

COMUNE DI CORTE DE' FRATI

# PRIMA VARIANTE AL PGT

RELAZIONE PRELIMINARE

Comune di Corte de' Frati  
Piazza Roma, 1  
26010 Corte de' Frati (CR)  
Tel. 0372 93121 - Fax 0372  
93560

[www.comune.cortedefrati.cr.it](http://www.comune.cortedefrati.cr.it)  
[info@comune.cortedefrati.cr.it](mailto:info@comune.cortedefrati.cr.it)

Relatore:  
UFFICIO TECNICO COMUNALE  
dott.arch.Luigi Agazzi

## **RELAZIONE PRELIMINARE ALLA VARIANTE DEL PGT DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI**

---

Il Comune di Corte de' Frati è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 8.02.2010 e pubblicato sul B.U.R.L n.20 del 19.05.2010.

Il piano approvato non ha sostanzialmente mostrato carenze normative o macroscopici errori cartografici e pertanto non necessitava di urgenti modifiche che potessero giustificare una variante puntuale.

Nel dicembre 2013 con nota pervenuta dalla ditta Dolciaria Gadeschi Spa in data 16.12.2013 prot.2165 è stata richiesta la variazione di destinazione urbanistica di terreni siti nel territorio comunale al fine di poter consentire l'ampliamento dell'insediamento produttivo attualmente presente.

La richiesta pertanto interessa i mappali 24-93-95-99-100-103 di cui al fg.21 a sud dell'area attualmente insediata, l'attuale assetto dell'industria infatti non consente una espansione verso nord utilizzando l'ambito prevalentemente produttivo a confine con la struttura industriale in quanto lungo questo fronte sono presenti tutte le installazioni tecnologiche a servizio dello stabilimento quali la cabina elettrica di trasformazione da media a bassa tensione, l'impianto di trattamento e depurazione delle acque reflue, la cabina di decompressione del metano, i serbatoi di accumulo e la stazione di pompaggio antincendio. Tali installazioni infatti furono posizionate affinché non interferissero con il flusso produttivo dell'industria che si sviluppa da est a ovest, partendo dai sili delle materie prime passando attraverso l'area produttiva e il confezionamento situati nell'edificio principale ed arrivando al magazzino intensivo posto a ovest.

L'ampliamento della realtà produttiva comporterebbe un aumento del numero degli addetti con risvolti positivi per l'occupazione locale e non.

L'area di ampliamento prevista si attuerà per fasi successive:

#### PRIMA FASE

---

Riguardante il terreno di cui ai mapp.100-103-99 di cui al fg.21 che nello strumento urbanistico precedente (PRG) era classificato come "zona produttiva consolidata" che non è stata riconfermata probabilmente per un errore cartografico nel PGT vigente aree comunque già escluse dagli ambiti agricoli strategici del PTCP vigente

#### SECONDA FASE

---

Riguardante il terreno costituito da porzioni dei mapp.95-93 di cui al fg.21 avente complessivamente una superficie di mq. 9.999 area pertanto che potrebbe essere esclusa dagli ambiti agricoli strategici del PTCP vigente da parte della Provincia di Cremona con procedura semplificata

#### TERZA FASE

---

Riguardante il terreno di cui alle residue porzioni dei mapp.95-93 e l'intero map.24 aree attualmente completamente in ambiti agricoli strategici del PTCP vigente.

L'amministrazione comunale pertanto ha ritenuto di prendere in considerazione la richiesta di variante del PGT vigente in funzione del piano industriale previsto dalla ditta richiedente Dolciaria Gadeschi Spa sottoscrivendo un atto unilaterale d'obbligo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.1 del 21.01.2014 attraverso il quale la ditta richiedente è disposta ad assumersi tutti gli oneri relativi alla variante del PGT vigente sia per quanto riguarda la procedura urbanistica che per quanto attiene la verifica di esclusione dalla VAS o gli eventuali atti conseguenti nel caso tale esclusione non risulti ammissibile nonché tutte le spese relative a pubblicazione e pubblicità degli atti.

In seguito alla firma dell'atto unilaterale d'obbligo sopra citato avvenuto in data 10.02.2014 si è pertanto proceduto con delibera di Giunta Comunale n.3 del 14.03.2014 avente per oggetto "AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI "PRIMA VARIANTE AL PGT VIGENTE E DELLA RELATIVA "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" – VAS , INDIVIDUAZIONE DELLA "AUTORITA' COMPETENTE" DEI "SOGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE" DEL "PUBBLICO INTERESSATO", DEFINIZIONE DELLE "MODALITA' DI CONSULTAZIONE, COMUNICAZIONE ED INFORMAZIONE" ad avviare il procedimento relativo alla prima variante del PGT vigente.

Successivamente con avviso in data 1.04.2014 prot.334/2014 è stato reso noto l'avvio del procedimento relativo alla variante del PGT e della verifica di assoggettabilità alla VAS informando la cittadinanza che era possibile presentare suggerimenti e proposte entro e non oltre 30 giorni dall'esecutività della deliberazione e pertanto entro le ore 12:00 del giorno 5.05.2014.

L'avvio del procedimento è stato pubblicato sul sito istituzionale del comune e affisso negli esercizi commerciali del territorio comunale ed inoltre pubblicato sul sito SIVAS della Regione Lombardia.

Considerando che la scadenza prevista nell'avviso coincideva con la festa del santo patrono del Comune di Corte de' Frati e pertanto gli uffici erano chiusi si è ritenuto di accettare le istanze pervenute il giorno successivo 6.05.2014.

Allo scadere del termine di presentazione delle proposte e suggerimenti sono pervenute le seguenti istanze:

<b>n.</b>	01
<b>data</b>	6.05.2014
<b>Prot.</b>	468
<b>Richiedente:</b>	<b>BERTOLOTTI QUAINI LUIGI</b>
<b>Richiesta:</b>	Chiede l'Ambito di Recupero AR6 ( Tav.R6 Piano di Recupero Aspice – Bertolotti Reggiani PdR-NOR-_01.10 Piano delle Regole) che ricomprendono l'intera cascina venga suddiviso in due distinti ambiti di recupero riferiti alle singole proprietà.

3

<b>n.</b>	02
<b>data</b>	6.05.2014
<b>Prot.</b>	469
<b>Richiedente:</b>	<b>FABBRI FABRIZIO legale rappresentante della Rural Investment SA</b>
<b>Richiesta:</b>	Chiede che l'area di espansione (ambito AE3) esistente sui terreni di proprietà Rural Investment SA identificati al fg.15 map. 30-31-91 della superficie di ettari 8.06.90 venga spostata sui terreni, sempre di proprietà, adiacenti ai fabbricati aziendali, ed identificati al fg.9 map.25-28-30-31-98 parte della superficie complessiva di ettari 7.40.00.

<b>n.</b>	03
<b>data</b>	6.05.2014
<b>Prot.</b>	470
<b>Richiedente:</b>	<b>CIVARDI FRANCO (affittuario Vaghi Caterina)</b>
<b>Richiesta:</b>	Chiede che venga variato l'azzonamento di parte

dell'immobile identificato catastalmente al foglio 6 map.21 da Insediamiento Rurale Storico (IRS) a area agricola di espansione (AE3) e sia eliminata la strada posta sul map. 105 fg.6 perché inesistente nella realtà

In data 6.05.2014 prot.467 la Sig.ra Bertolotti Quaini Rosanna ha inoltrato osservazione in merito all'avvio del procedimento, le osservazioni inoltrate non si ritengono pertinenti in questa fase della procedura in quanto attualmente il Comune di Corte de' Frati acquisisce solo contributi e proposte per la redazione della variante e la presentazione delle osservazioni appare quanto meno prematura considerando che non sono ancora disponibili gli elaborati della variante stessa.

La Sig.ra Bertolotti Quaini Rosanna potrà pertanto presentare osservazioni come previsto dalla normativa vigente in occasione del deposito della variante adottata.

Successivamente al periodo in cui si sono aperti i termini per la presentazioni di suggerimenti e proposte in data 26.06.2014 prot. 647 è stata presentata una nuova istanza che si ritiene meritevole di accoglimento in fase di redazione della variante.

<b>n.</b>	04
<b>data</b>	26.06.2014
<b>Prot.</b>	647
<b>Richiedente:</b>	<b>RENGA CARLO LIBERO</b>
<b>Richiesta:</b>	Chiede che venga variato l'azzonamento di parte dell'immobile identificato catastalmente al fg.11 map.17-20 da insediamento Rurale Storico (IRS) a area agricola di espansione (AE3) al fine di permettere la costruzione di edifici a servizio dell'azienda agricola

Contestualmente alle istanze presentate si provvederà inoltre su segnalazione della Provincia di Cremona ad indicare la un'area coincidente con l'area dell'insediamento di Aspice della ditta Bioagritalia che non è stato escluso dagli ambiti agricoli strategici durante la stesura del PTCP e che assolve da diversi anni alla funzione di complesso industriale di trattamento dei fanghi.

Inoltre si procederà alla riduzione della fascia di rispetto dei pozzi di approvvigionamento ad uso idropotabile posti sul fg.17 map.503 sul fg.17 map.682 siti in Via De' Gasperi recependo il decreto della Provincia di Cremona Settore Ambiente n.440 prot.98006 del 12.05.2006 di riduzione della fascia di rispetto di 200 mt. a 10 mt .

In considerazione della richiesta avanzata da parte della ditta Dolciaria Gadeschi Spa la che comporta la variante al PGT del Comune di Corte de' Frati e la variante al PTP provinciale con deliberazione di Giunta Provinciale n.250 del 02.10.2014 la Provincia di Cremona ha approvato la bozza di accordo di programma relativo all'ambito di trasformazione produttivo nel Comune di Corte de' Frati, di proprietà della ditta Gadeschi Spa comportante variante al PGT e al PTCP ai sensi dell'art.17 c.11 e 12 della L.R. 12/2005 degli artt.34 e 19 bis della normativa del PTCP.

L'accordo di programma è stato pertanto sottoscritto in data 14.10.2014 tra la Provincia di Cremona il Comune di Corte de' Frati e La ditta Dolciaria Gadeschi Spa.

## ASPETTI OPERATIVI DELLA VARIANTE

---

In riferimento agli aspetti operativi della variante relativi all'area di ampliamento della ditta Dolciaria Gadeschi Spa si ritiene di eliminare l'area prevista di trasformazione produttiva posta ATP2-Aspice PIP 3° Lotto posta ad est nella zona artigianale di Aspice.

Tale area che prevede una espansione produttiva pari a circa mq.36.158 di superficie territoriale con un area edificabile pari a circa mq.21.694,80 relativa all'indice di fabbricazione di 0,60 mq./mq. compenserebbe l'espansione produttiva chiesta dalla Ditta Dolciaria Gadeschi spa.

L'eliminazione dell'ambito ATP2 risulta inoltre giustificato dal fatto che il PIP 2° lotto non ha di fatto ottenuto i risultati sperati, il bando per il 2° lotto del PIP che era in fase di redazione durante la stesura del PGT vigente è risultato deserto e sarebbe pertanto poco probabile nell'immediato l'ampliamento dell'area produttiva nell'ambito ATP2 venendo meno la realizzazione del PIP 2° lotto del quale costituiva la naturale conseguenza.

L'inserimento della nuova area produttiva pertanto non comporterebbe un aumento delle aree produttive previste nel PGT vigente in quanto la superficie richiesta dalla ditta Dolciaria Gadeschi spa è inferiore all'area dell'ambito ATP2.

6

---

Per le altre modifiche al PGT vigente si provvederà alle rettifiche della cartografia e alla ridefinizione delle aree di recupero dell'ambito AR6.

Al fine di poter dar corso alla variante del PGT si provvederà alla verifica di esclusione dall'assoggettabilità alla VAS e in base alle risultanze di adoterà la procedura necessaria.

Con Determinazione n.54 del 04.07.2014 dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria di cui fa parte il Comune di Corte de' Frati è stato affidato al Dott.Davide Gerevini l'incarico per la redazione della verifica di esclusione dalla VAS.

Con Deliberazione di Giunta dell'Unione n.65 del 04.08.2014 è stato affidato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico dott.arch.Luigi Agazzi l'incarico per la redazione della variante al PGT del Comune di Corte de' frati

Si allegano alla presente relazione le osservazioni e istanze pervenute unitamente all'accordo di programma sottoscritto tra il Comune di Corte de' Frati la Provincia di Cremona e la ditta Dolciaria Gadeschi spa e gli altri documenti citati nella relazione.

Corte de' frati, 20 ottobre 2014  
Il Tecnico Comunale  
Dott.arch.Luigi Agazzi

ALL.A	AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELLA VARIANTE
ALL.A-1	ISTANZA DOLCIARIA GADESCHI
ALL.B	APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO TRA COMUNE DI CORTE DE' FRATI E DOLCIARIA GADESCHI SPA
ALL.C	NOTA DELLA PROVINCIA DI CREMONA RELATIVAMENTE ALLA RETTIFICA DEGLI AMBITI AGRICOLI
ALL.D	DECRETO DELLA PROVINCIA DI CREMONA RIDUZIONE AREE SALVAGUARDIA POZZI
ALL.E	DELIBERAZIONE GIUNTA PROVINCIALE APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO DI PROGRAMMA
ALL.F	ACCORDO DI PROGRAMMA
ALL.01	ISTANZA BERTOLOTTI QUAINI LUIGI
ALL.02	ISTANZA FABBRI MAURIZIO
ALL.03	ISTANZA CIVARDI FRANCO
ALL.04	ISTANZA RENGÀ CARLO

01

Bertolotti Quaini Francesca  
Bertolotti Quaini Luigi  
Bertolotti Quaini Lucia  
Via Colombo 6  
26010 CORTE DE FRATI



ALLEGATO 01



All'Ill.mo Sig. SINDACO del  
COMUNE di CORTE DE' FRATI  
Piazza Roma, 1  
26010 CORTE DE' FRATI  
E p.c. Ufficio Tecnico

**SUGGERIMENTI E PROPOSTE ALL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA PRIMA VARIANTE AL P.G.T. DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI E ALLA RELATIVA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE (V.A.S.).**

I sottoscritti Bertolotti Quaini Luigi nato a Cremona il 28/08/1959, C.F. BRTLGU59M25D150L, Bertolotti Quaini Lucia nata a Cremona, il 28/09/1967 C.F. BRTLUC67P68D150W, Bertolotti Quaini Francesca, nata a Cremona il 28/09/1967 C.F. BRTFNC67P68D150N in qualità di comproprietari degli immobili , identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Corte de' Frati ( Provincia di Cremona) al Foglio 18 mappali 537, 538,539,540, desiderano inoltrare i seguenti **suggerimenti e proposte inerenti l'Avvio del Procedimento** relativo alla prima Variante al P.G.T. Vigente del Comune di Corte de' Frati e alla relativa Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ( V.A.S.).

**Premesso che:**

- i fabbricati di proprietà sopracitati sono attualmente azionati nel vigente PGT comunale come fabbricati facenti parte di un **Ambito di Recupero AR 6** ( v. Estratto Tav R6 Piano di Recupero Aspice – Bertolotti Reggiani. PdR-NOR\_01.10 Piano delle Regole);
- i fabbricati sopraindicati, con l'attuale PGT, **sono vincolati**, nel caso di riconversione alla destinazione residenziale dei fabbricati medesimi, **alla presentazione del Piano di recupero complessivo dell'intera cascina.**

**Si chiede pertanto che:**

- a) L'Ambito di Recupero AR6 riguardante l'intera cascina venga suddiviso in due distinti ambiti di recupero, riferentisi alle singole proprietà.

Confidando che la proposta sopra presentata venga fatta propria dagli Enti preposti, in attesa di un Vostro riscontro , inviamo distinti saluti.

Bertolotti Quaini Francesca  
Bertolotti Quaini Luigi  
Bertolotti Quaini Lucia

Cremona, 24 Aprile 2014

**Allegati:**

- Planimetria catastale con evidenziati le due porzioni di proprietà interessati



02

UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI OGLIO - CIRIA		
- 6 MAG. 2014		
PROT. N. ....	890	.....
CAT. ....	6	CL. .... 1 FASC. ....

Al Rappresentante del servizio tecnico  
Del Comune di  
CORTE DE' FRATI (CR)

**Oggetto:** Istanza di variante al P.G.T. del comune di Corte de' Frati

Il sottoscritto Geom. Bodini Cesare, nato a Corte de' Frati il 23/04/1953, c.f. BDN CSR 53D23 D057I, con studio in Corte de' Frati, Vicolo Alfieri n. 5, in qualità di tecnico incaricato dal sig. **Fabbri Maurizio**, nato ad Arona (NO) il 31/03/1943, c.f. FBB MRZ 43C31 A429H, rappresentante legale della Società **Rural Investment SA** - 5 Ave. Gaston Diderich , L - 1420 Luxembourg C.F. Italiano 97379700152, proprietaria, a presentare istanza di variante a P.G.T.,

**premesse:**

- che le aree interessate dall'istanza di variante sono poste in Località Noci Garioni;
- che sono parte di un fondo agricolo dove si esercita oltre la coltivazione dei terreni anche l'allevamento di bovini da latte;
- che le strutture inerenti all'allevamento bovino sono poste al limite Nord-Ovest dell'abitato di Noci Garioni;
- che i futuri ampliamenti dell'allevamento bovino, in osservanza delle norme igienico sanitarie, dovranno essere posti ad una distanza di almeno 200 metri dal perimetro del centro edificato;

CHIEDE

Che l'area agricola di espansione (ambito AE3) esistente sui terreni di proprietà **RURAL INVESTMENT S.A** identificati al Foglio 15 mappali 30- 31- 91 della superficie complessiva di ettari 8.03.90 venga spostata sui terreni, sempre della stessa proprietà, adiacenti ai fabbricati aziendali, ed identificati al Foglio 9 mappali 25- 28- 30- 31- e 98 parte della superficie complessiva di ettari 7.40.00.

Con l'occasione porgo distinti saluti.

Corte de' Frati, li 29 Aprile 2014

COMUNE DI CORTE DE' FRATI Provincia di Cremona		
- 6 MAG. 2014		
PROT. N. ....	469	.....
CAT. ....	6	CL. .... 1 FASC. ....

Il richiedente

Bodini Cesare  
Geom. BODINI CESARE  
ALBO GEOMETRI  
N. 1008  
Prov. di CREMONA  
CORTE DE' FRATI



*Bodini*

# Studio Tecnico BODINI Geom. CESARE

Vic. Alfieri n.5  
26010 Corte de' Frati  
CREMONA

Telefono e fax 0372-93234  
E-mail: bodini.cesare@tiscali.it

AGGIORNAM. _____ _____ _____ _____ _____	Proprietà: <p style="text-align: center;"><b>RURAL INVESTIMENT S.A.</b> con sede in LUSSEMBURGO</p>	Aprile 2014 DATA
	Oggetto: <p style="text-align: center;"><b>PLANIMETRIA FONDO AGRICOLO</b> AZZONAMENTO P.G.T. VIGENTE</p>	1:3000 SCALA

A termine di legge la proprietà di questo disegno è riservata, non può quindi essere utilizzato e/o riprodotto senza autorizzazione scritta





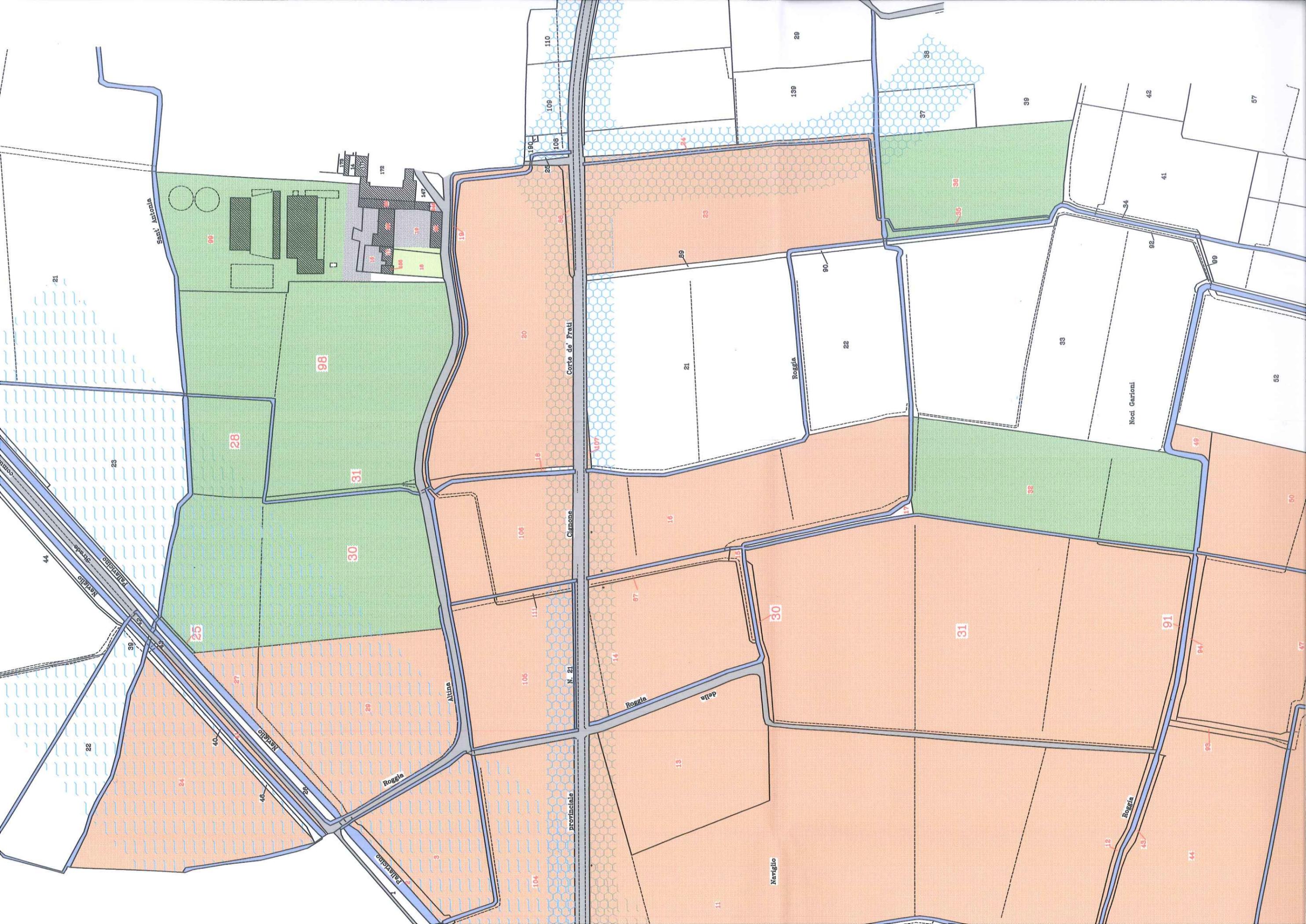
## Studio Tecnico BODINI Geom. CESARE

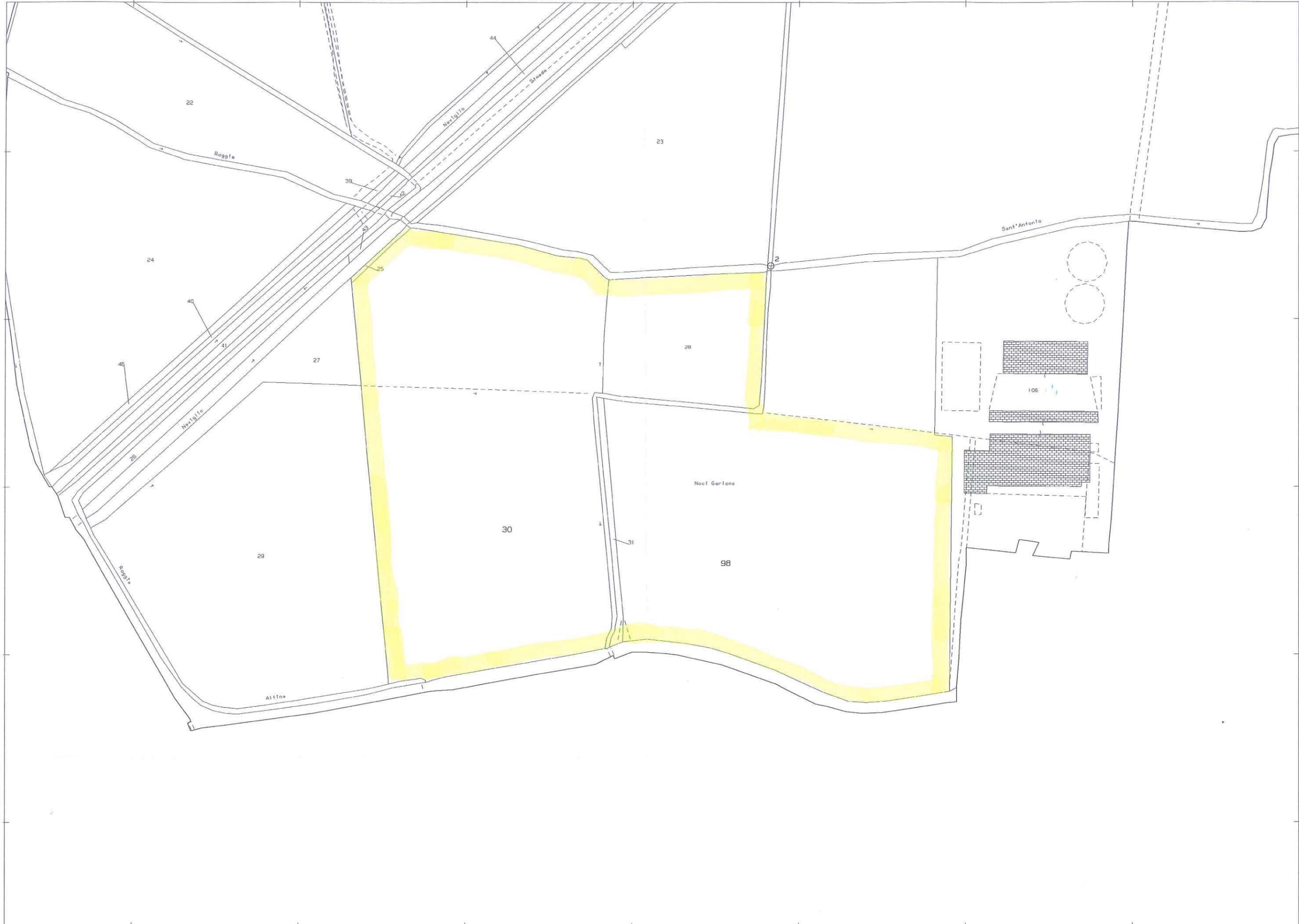
Vic. Alfieri n.5  
28010 Corte de'Frati  
CREMONA

Telefono e fax 0372-93234  
E-mail: bodini.cesare@tiscali.it

AGGIORNAM. _____ _____ _____ _____ _____	Fondo agricolo proprietà: <b>RURAL INVESTMENT S.A.</b> con sede in LUSSEMBURGO	Aprile 2014 DATA
	Oggetto: <b>PLANIMETRIA FONDO AGRICOLO</b> <b>AZZONAMENTO P.G.T. PROPOSTA DI VARIANTE</b>	1:3000 SCALA

A termine di legge la proprietà di questo disegno è riservata, non può quindi essere utilizzato e/o riprodotto senza autorizzazione scritta



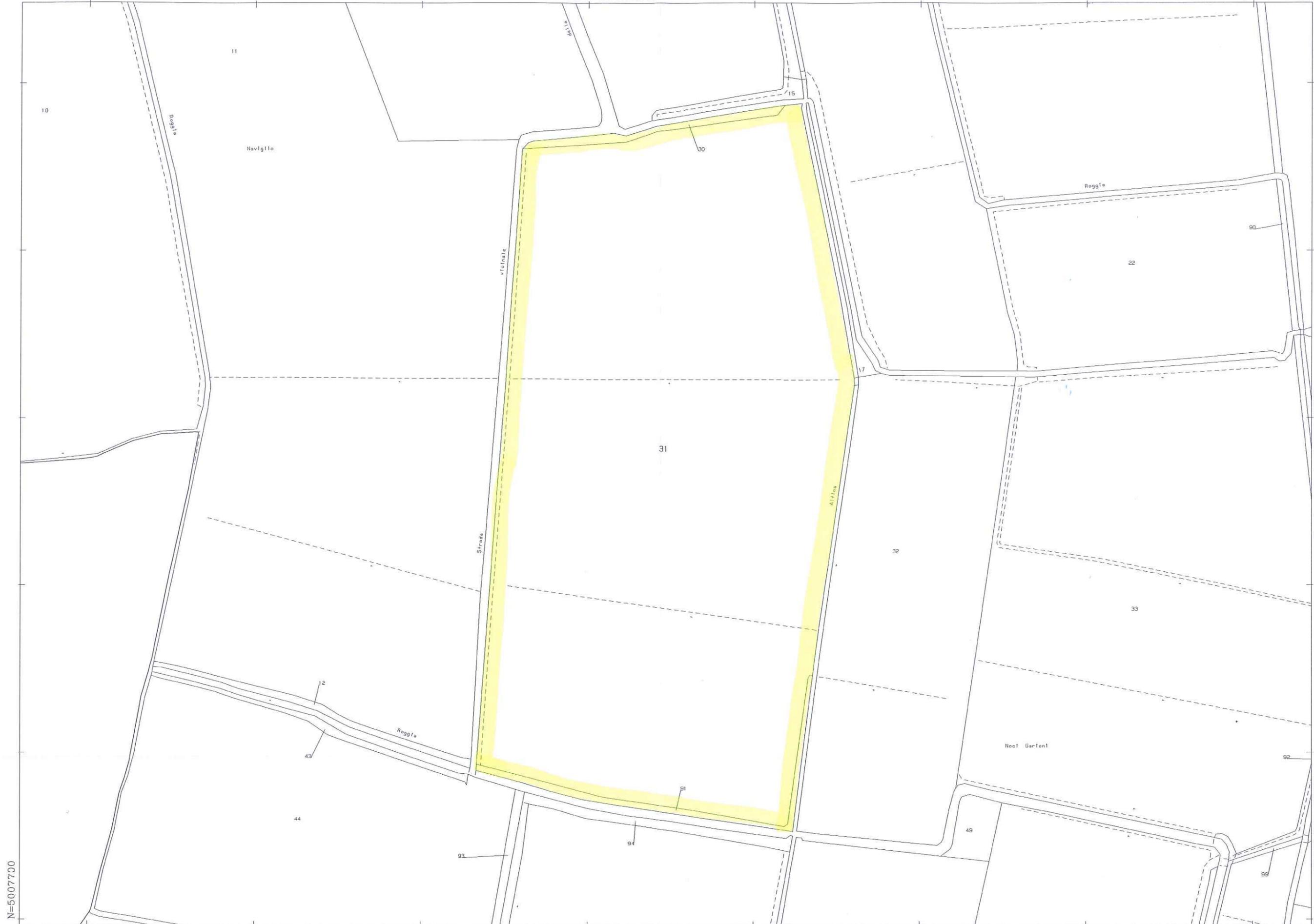


11-Apr-2014 16:04  
Prot. n. T205277/2014

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CORTE DE' FRATI  
Foglio: 9

2 Particelle: 30,98



11-Apr-2014 16:07  
Prot. n. T206380/2014

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CORTE DE' FRATI  
Foglio: 15

1 Particella: 31

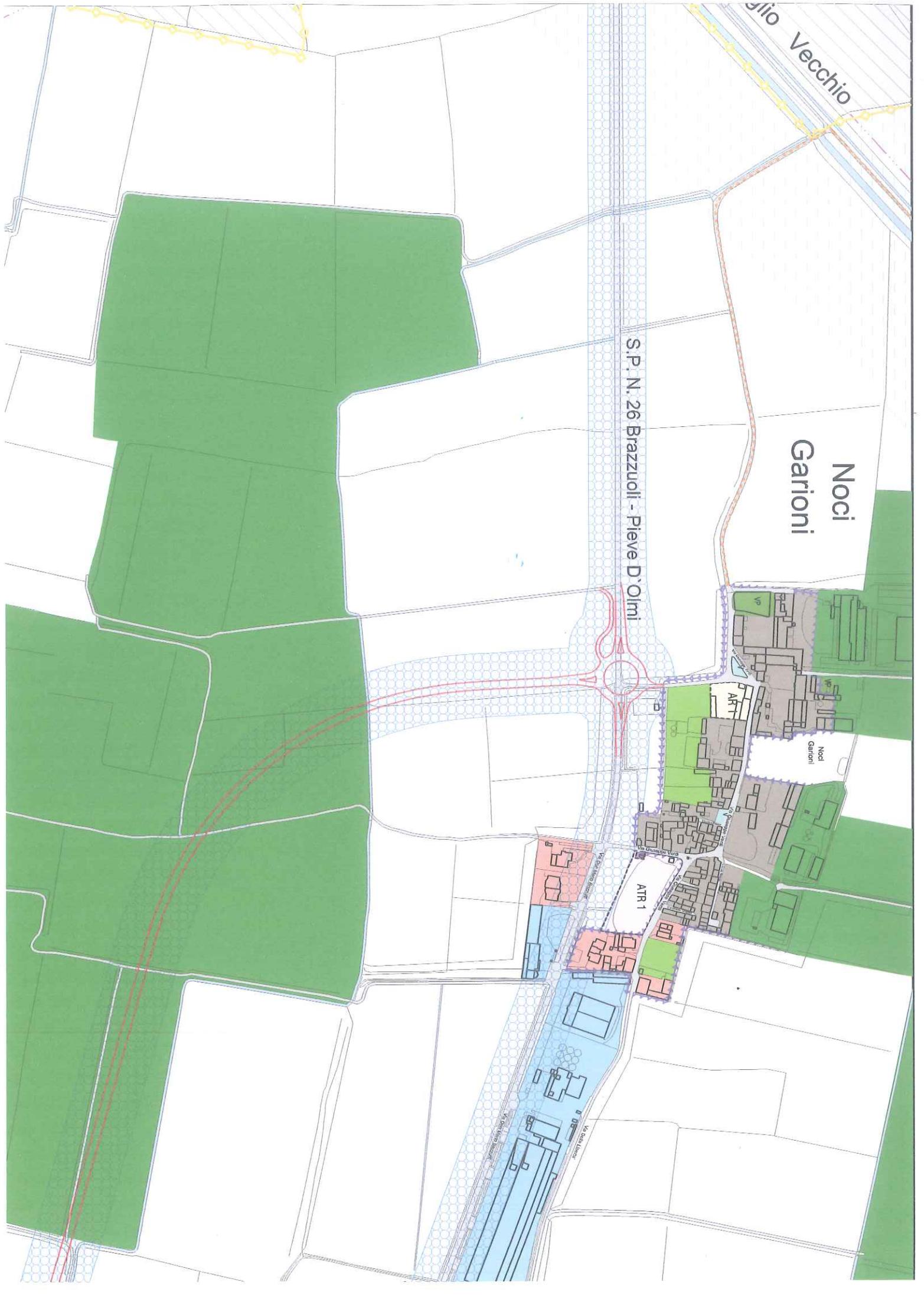
Stio Vecchio

Noci  
Garioni

S.P. N. 26 Brazzuoli - Pieve D'Olimi

Noci  
Garioni

ATR 1



03

UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI OGLIO - CIRIA		
- 6 MAG. 2014		
PROT. N. 891		
CAT. 6	CL. 1	FASC. ....

Al Rappresentante del servizio tecnico  
Del Comune di  
CORTE DE' FRATI (CR)

**Oggetto:** Istanza di variante al P.G.T. del comune di Corte de' Frati

Il sottoscritto Civardi Franco, nato a Cremona il 28/09/1937, c.f. CVR FNC 37P28 D150E, residente in Corte de' Frati, cascina Abbazia, in qualità di affittuario incaricato dalla sig.ra **Vaghi Caterina**, nata ad Maleo (LO) il 20/03/1924, c.f. VGH CRN 24C60 E852G, proprietaria, a presentare istanza di variante a P.G.T.,

**premesse:**

- che le aree interessate dall'istanza di variante sono poste in Località Pieve di Grumone;
- che sono parte di un fondo agricolo dove si esercita oltre la coltivazione dei terreni anche l'allevamento di bovini da latte;

**CHIEDE**

Che sia variato l'azonamento di parte dell'immobile identificato catastalmente al foglio 6 mappale 23, da insediamento rurale storico (IRS) a area agricola di espansione (AE3), e sia eliminata la strada posta sul mappale 105, sempre del foglio 6, perché inesistente e priva di futuri sviluppi.

La porzione di immobile oggetto della presente istanza è composto da:

- Stalla per bovini da latte, edificata negli anni settanta, ristrutturata ed ampliata negli anni ottanta e novanta, costituita da struttura prefabbricata in calcestruzzo, murature di tamponamento in blocchi cellulari di cemento, copertura a tetto con manto in lastre di fibrocemento, pavimento in battuto di calcestruzzo opportunamente sagomato;
- Silo a torre costruito in calcestruzzo di cemento gettato in opera, non più utilizzabile dal fondo agricolo perché in precarie condizioni di stabilità;
- Cisterna di prima raccolta per lo scarico delle sala di mungitura, del tipo interrata, costruita in calcestruzzo di cemento gettato in opera;
- Silo mais orizzontale del tipo prefabbricato in calcestruzzo di cemento.

Con l'occasione porgo distinti saluti.

Il richiedente

*Civardi Franco*

COMUNE DI CORTE DE' FRATI Provincia di Cremona		
- 6 MAG. 2014		
PROT. N. 170		
CAT. 6	CL. 1	FASC. ....

Corte de' Frati, li 29 Aprile 2014



## SISTEMA AGRICOLO, AMBIENTALE

	<b>AE1</b>	AREE AGRICOLE AD ELEVATA VALENZA AMBIENTALE
	<b>AE2</b>	AREE AGRICOLE A MEDIA VALENZA AMBIENTALE
	<b>AE3</b>	AREE AGRICOLE DI ESPANSIONE
	<b>AE</b>	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE
	<b>IRS</b>	INCEDIAMENTI RURALI STORICI
		AMBITO AGRICOLO STRATEGICO (future area di espansione produttiva sovramunicipale la cui realizzazione è vincolata alla firma di accordo di programma)
		Area oggetto di variante

*Quardi Zucchi*



COMUNE DI CORTE DE' FRATI  
Provincia di Cremona

26 GIU. 2014

PROT. N. 647  
CAT. 6 CL. 1 FASC.

ALLEGATO 04

04

Al Rappresentante del servizio tecnico  
Del Comune di  
CORTE DE' FRATI (CR)

**Oggetto:** Istanza di variante al P.G.T. del comune di Corte de' Frati

Il sottoscritto **Renga Carlo Libero**, nato a Cremona il 03/08/1939, c.f. RNG CLL 39M03 D150Z, residente in Corte de' Frati, cascina Fenile n. 1, in qualità di comproprietario con il fratello **Renga Giovanni**, nato a Cremona -CR- il 04.02.1936, c.f. RNG GNN 36B04 D150C,

**premesse:**

- che le aree interessate dall'istanza di variante sono poste in Località Cascina Fenile Luoghi Pil;
- che sono parte di un fondo agricolo dove si esercita oltre la coltivazione dei terreni anche l'allevamento di bovini da latte;

**CHIEDE**

Che sia variato l'azonamento di parte dell'immobile identificato catastalmente al foglio 11 mappali 17 e 20, da insediamento rurale storico (IRS) a area agricola di espansione (AE3).

La porzione di immobile oggetto della presente istanza è composto da:

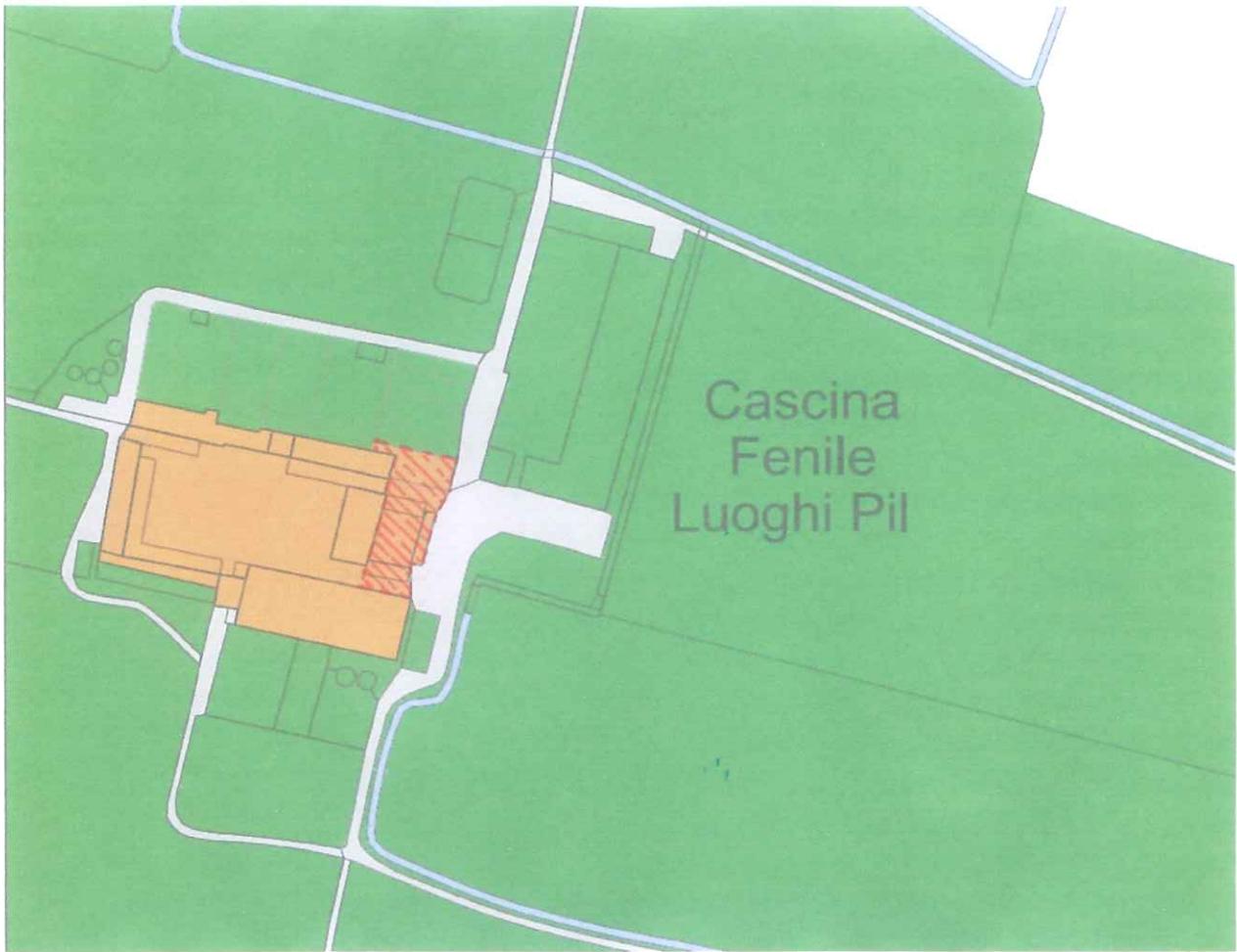
- Stalla per bovini da latte, edificata negli anni settanta, costituita da pensiline prefabbricate in acciaio zincato, copertura a tetto con manto in lastre di fibrocemento ondulate, pavimento in battuto di calcestruzzo opportunamente sagomato;
- Cisterna di prima raccolta per lo scarico della stalla, del tipo interrata, costruita in calcestruzzo di cemento gettato in opera;
- Silo mais orizzontale in calcestruzzo di cemento gettato in opera.

Con l'occasione porgo distinti saluti.

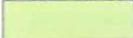
Il richiedente



Corte de' Frati, li 24 Giugno 2014



## SISTEMA AGRICOLO, AMBIENTALE

	<b>AE1</b>	AREE AGRICOLE AD ELEVATA VALENZA AMBIENTALE
	<b>AE2</b>	AREE AGRICOLE A MEDIA VALENZA AMBIENTALE
	<b>AE3</b>	AREE AGRICOLE DI ESPANSIONE
	<b>AE</b>	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE
	<b>IRS</b>	INSEDIAMENTI RURALI STORICI
		AMBITO AGRICOLO STRATEGICO (future aree di espansione produttive sovracomunale la cui realizzazione è vincolata alla firma di accordo di programma)
		Area oggetto di variante



**COMUNE DI CORTE DE' FRATI  
PROVINCIA DI CREMONA**

Deliberazione n° 3		Adunanza del 14/03/2014
--------------------	--	-------------------------

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI "PRIMA VARIANTE AL PGT VIGENTE E DELLA RELATIVA "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" - V.A.S., INDIVIDUAZIONE DELLA "AUTORITA' COMPETENTE" DEI " SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE", DEL "PUBBLICO INTERESSATO", DEFINIZIONE DELLE "MODALITA' DI CONSULTAZIONE, COMUNICAZIONE ED INFORMAZIONE"**

L'anno duemilaquattordici, addì quattordici del mese di marzo alle ore 18:30, presso il Municipio comunale, previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti dalla Legge e dallo Statuto, sono stati convocati a seduta per oggi gli assessori.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Firma Presenze
AZZALI ROSOLINO	Sindaco	SI
ROSSETTI GIUSEPPE	Vice Sindaco	SI
CARLINO MASSIMO ARTURO	Assessore	SI
GAZZINA ALDO	Assessore	SI
RUGGERI EMILIANO GIANNI	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig.ra **Il Segretario Comunale Caporale Dott.ssa Mariateresa** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. **Azzali Rosolino** in qualità di **SINDACO** ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

**OGGETTO: AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI "PRIMA VARIANTE AL PGT VIGENTE E DELLA RELATIVA "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" - V.A.S., INDIVIDUAZIONE DELLA "AUTORITA' COMPETENTE" DEI " SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE", DEL "PUBBLICO INTERESSATO", DEFINIZIONE DELLE "MODALITA' DI CONSULTAZIONE, COMUNICAZIONE ED INFORMAZIONE"**

### LA GIUNTA COMUNALE

**VISTA** la richiesta pervenuta in data 16.12.2013 prot.2165 da parte della ditta Dolciaria Gadeschi S.p.A. nella quale viene richiesta la variazione di destinazione urbanistica di terreni siti sul territorio comunale al fine poter consentire l'ampliamento dell'insediamento produttivo;

**VISTA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 21.01.2014 avente per oggetto "APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CON DITTA DOLCIARIA GADESCHI SPA" con la quale è stato sottoscritto atto unilaterale d'obbligo attraverso il quale la ditta è disposta ad assumersi tutti gli oneri relativi alla variante del PGT vigente sia per quanto attiene la procedura urbanistica che per quanto attiene alla verifica dell'esclusione della VAS o gli eventuali atti conseguenti nel caso tale esclusione non risulti ammissibile nonché tutte le spese relative a pubblicazioni e pubblicità degli atti;

**CONSIDERATO** che la variante del Piano di Governo del Territorio vigente debba consistere nella modifica della destinazione urbanistica da Ambito AE-Aree Agricole produttive a ATP - Ambito di trasformazione produttiva delle aree interessate dall'ampliamento;

**VERIFICATO** che tale modifica costituisce variante del Documento di Piano del PGT in quanto modificativo delle previsioni di espansione previste nel piano approvato;

**VISTA** inoltre la necessità di provvedere alla correzione di errori materiali e rettifiche presenti su alcuni elaborati del PGT approvato;

**VISTA** la Legge Regionale n. 12/2005 e ss.mm.ii. "Legge per il Governo del Territorio" ed i relativi criteri attuativi, che fra l'altro nell'ambito dei procedimenti di elaborazione dei Piani e dei Programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, provvedono alla Valutazione Ambientale degli effetti derivanti dalla attuazione dei predetti piani (nella fattispecie la Prima Variante al Piano di Governo del Territorio);

**VISTO** l'art. 6, commi 1 e 2 della direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del 27/06/2001;

**VISTI** il Titolo I e il Titolo II della Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 (norme in materia ambientale) e ss.mm.ii., oltre che l'art. 4 della LR n. 12/2005 e ss.mm.ii.;

**VISTI** gli "Indirizzi Generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi" approvati con D.C.R. n. VIII-351/2007 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. VIII-6420/2007 e ss.mm.ii., per quanto attiene al Documento di Piano, e con Deliberazione n. IX-3836/2012, per quanto attiene al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi;

**VISTO** il Decreto della Regione Lombardia di approvazione della circolare "L'applicazione della valutazione ambientale di piani e programmi - VAS nel contesto comunale" del 10/12/2010;

**VISTO** il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 02 del 08/02/2010 e pubblicato sul B.U.R.L n. 20 del 19/05/2010;



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

**DATO ATTO** che per la Prima Variante al P.G.T. sussiste la contemporanea presenza dei seguenti requisiti:

- a. non costituisce quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE e successive modifiche;
- b. non produce effetti sui siti di cui alla direttiva 92/43/CEE;
- c. determina l'uso di piccole aree a livello locale e/o comporta modifiche minori;

la stessa è sottoposta a Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. – Verifica di esclusione dalla V.A.S. ai sensi del punto 5.9 della DCR n. VIII-351/2007 e dell'art. 12 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che la Verifica di assoggettabilità a VAS - Verifica di esclusione dalla V.A.S. è un "*procedimento attivato allo scopo di valutare, ove previsto, se piani o programmi possano avere effetti significativi sull'ambiente e quindi essere sottoposti alla V.A.S.*" (D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 - punto 2.0. lett. c)) e costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione della Prima Variante al PGT vigente in parola;

**DATO ATTO** dagli atti citati che l'Amministrazione Comunale deve:

1. procedere all'avvio del **procedimento** relativo alla redazione della documentazione per la Prima Variante al PGT vigente (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) e della relativa Verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
2. procedere all'individuazione della **Autorità Procedente**;
3. procedere alla individuazione della **Autorità Competente per la V.A.S.**;
4. individuare, in accordo con l'Autorità competente per la V.A.S., i **soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati**;
5. individuare l'**autorità competente in materia di SIC e ZPS**;
6. individuare, in accordo con l'Autorità competente per la V.A.S., le **modalità di convocazione della Conferenza di Verifica**;
7. individuare, in accordo con l'Autorità competente per la V.A.S., i **settori del pubblico interessati all'iter decisionale**;
8. individuare, in accordo con l'Autorità competente per la V.A.S., le **modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni**;
9. individuare, in collaborazione con l'Autorità competente per la V.A.S., la **rilevanza di possibili effetti transfrontalieri**;

**CONSIDERATO** che la suindicata norma all'art.13 comma 2 prevede alla fase di avvio del procedimento, prima del conferimento di incarico per la redazione degli atti di variante al PGT, lo sviluppo di azioni di comunicazione, di pubblicazione e di sollecitazione della partecipazione attiva da parte della cittadinanza, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque abbia interesse, anche alla tutela degli interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTO** il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale sulla regolarità tecnica;

Con voti unanimi e favorevoli resi nelle forme di Legge:



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

### DELIBERA

1. **DI DARE AVVIO AL PROCEDIMENTO** di della Prima Variante al P.G.T. vigente (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) del Comune di Corte de' Frati in oggetto;
2. **DI DARE AVVIO AL PROCEDIMENTO** di Verifica di assoggettabilità a V.A.S. – Verifica di esclusione dalla VAS della Prima Variante al P.G.T. vigente (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) del Comune di Corte de' Frati, pubblicando uno specifico avviso all'Albo pretorio, sul sito web comunale e sul sito web regionale SIVAS.
3. **DI INDIVIDUARE** quale **Autorità Procedente della V.A.S** il **Dott.arch.Luigi Agazzi** Responsabile del Servizio Tecnico Area Edilizia Privata ed Urbanistica dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria di cui fa parte il Comune di Corte de' Frati,
4. **DI INDIVIDUARE** quale **Autorità Competente della V.A.S.**, alla quale è assicurata indipendenza e piena autonomia operativa il **Geom.Isa Sissa** Responsabile del Servizio Tecnico Area Appalti e Lavori Pubblici dell'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria di cui fa parte il Comune di Corte de' Frati,
5. **DI INDIVIDUARE**, di intesa con l'Autorità Competente per la V.A.S., i seguenti soggetti esperti in materia ambientale da invitare alla Conferenza di Verifica:
  - a) **oggetti competenti in materia Ambientale:**
    - a. A.R.P.A Lombardia – Dipartimento di Cremona
    - b. ASL di Cremona
    - c. Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Provincia di Cremona e Mantova e Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia;
  - b) **enti territorialmente interessati:**
    - d. Regione Lombardia
    - e. Provincia di Cremona
    - f. Comuni confinanti (Comune di Persico Dosimo, Comune di Pozzaglio ed Uniti, Comune di Olmeneta, Comune di Robecco d'Oglio, Comune di Scandolara Ripa Oglio, Comune di Grontardo, Comune di Pontevecchio, Comune di Alfianello)
    - g. Autorità di bacino del Po
    - h. Parco Oglio Nord
  - c) **Altri soggetti:**
    - i. Consorzio per l'incremento dell'irrigazione nel Territorio Cremonese
    - j. Consorzio di Bonifica Dugali
    - k. Consorzio di Bonifica Naviglio Vacchelli
6. **DI NON DOVER INDIVIDUARE** l'autorità competente in materia di SIC e ZPS in quanto nel territorio del Comune di Corte de' Frati e nei Comuni contermini non sono presenti tali aree.
7. **DI TRASMETTERE** copia del presente provvedimento ai soggetti individuati in qualità di Autorità Procedente e Autorità Proponente;
8. **DI INDIVIDUARE**, di intesa con l'Autorità Competente, le seguenti modalità di convocazione della Conferenza di Verifica:
  - pubblicazione di avviso all'Albo pretorio
  - pubblicazione di avviso sul sito web del comune
  - mediante comunicazione scritta ai soggetti competenti in materia ambientale e agli enti territorialmente interessati.

In sede di Conferenza di Verifica sarà illustrato il "Rapporto Preliminare" precedentemente messo a disposizione per un tempo di almeno 30 giorni sul sito web SIVAS e sul sito web comunale e saranno raccolte le indicazioni dei soggetti presenti in merito all'assoggettabilità a V.A.S. della Prima Variante al P.G.T. vigente (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) in oggetto.



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

9. **DI INDIVIDUARE**, di intesa con l'Autorità Competente, i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale:  
le organizzazioni ambientaliste, le associazioni culturali, sociali, sportive, professionali, socio-assistenziali, di promozione e sviluppo territoriale, le organizzazioni economico-professionali, gli ordini professionali, le organizzazioni rappresentative del mondo dell'industria, del commercio, dell'artigianato e dell'agricoltura, gli enti morali e religiosi, le autorità scolastiche, i comitati civici e di quartiere, le associazioni di residenti e i portatori di interessi diffusi sul territorio che possono contribuire a consolidare il confronto aperto sul percorso di definizione del processo di valutazione ambientale.
10. **DI INDIVIDUARE**, di intesa con l'Autorità Competente, le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicazione delle informazioni:
- pubblicazione di avviso del deposito del "Rapporto preliminare":
    - all'Albo pretorio;
    - sul sito web comunale;
    - sul sito web SIVAS;
    - mediante nota scritta ai Soggetti competenti in materia ambientale e agli Enti territorialmente interessati;
  - pubblicazione del "Rapporto Preliminare" sul sito web del Comune e sul sito SIVAS (per 30 giorni);
  - deposito del "Rapporto Preliminare" presso gli Uffici Comunali (per 30 giorni).
11. di dare atto di attivare con lo sviluppo di azioni di comunicazione, di pubblicazione e di sollecitazione della partecipazione attiva da parte della cittadinanza, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque abbia interesse, anche alla tutela degli interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte; pertanto si procederà alla pubblicazione dell'avviso preliminare ai sensi dell'art. 13, comma 2 della legge regionale 12/05 secondo quanto previsto dall'art.10-bis comma 2 della medesima legge che permette ai comuni al di sotto dei duemila abitanti di evitare la pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento su un quotidiano locale ma utilizzando lo strumento dei pubblici avvisi o altre forme che di comunicazione con la cittadinanza, fissando fino al 14 Aprile il periodo utile per la presentazione di suggerimenti e proposte;
12. di dare atto che la partecipazione e le informazioni al pubblico sul percorso di valutazione e di variante al PGT verrà assicurata mediante la pubblicazione degli atti del procedimento progressivamente aggiornato sul sito internet ufficiale del Comune di Corte de' Frati;
13. **DI INDIVIDUARE**, di intesa con l'Autorità Competente per la VAS, la non rilevanza di possibili effetti transfrontalieri.
14. di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime e separata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4^ comma del D.lgs.vo 267/2000
15. Di dare atto che:
- è stato espresso favorevolmente il parere sulla regolarità tecnica previsto dall'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, così come dettagliatamente richiamato in premessa;
  - ai sensi del già citato art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, non comportando il presente provvedimento impegno di spesa o diminuzione di entrata, non è necessario richiedere il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.
16. di dichiarare la presente deliberazione, con votazione unanime e separata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.134, 4^ comma del D.lgs.vo 267/2000
17. Di dare atto che:
- è stato espresso favorevolmente il parere sulla regolarità tecnica previsto dall'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, così come dettagliatamente richiamato in premessa;



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

- ai sensi del già citato art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, non comportando il presente provvedimento impegno di spesa o diminuzione di entrata, non è necessario richiedere il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile.

**Di dichiarare** la presente deliberazione, con separata ed unanime votazione, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/200.



**COMUNE DI CORTE DE' FRATI  
PROVINCIA DI CREMONA**

Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale N. 3 del 14/03/2014

**PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Oggetto :

**AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI "PRIMA VARIANTE AL PGT VIGENTE E DELLA RELATIVA "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" - V.A.S., INDIVIDUAZIONE DELLA "AUTORITA' COMPETENTE" DEI " SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE", DEL "PUBBLICO INTERESSATO", DEFINIZIONE DELLE "MODALITA' DI CONSULTAZIONE, COMUNICAZIONE ED INFORMAZIONE"**

**Parere preventivo regolarità tecnica-amministrativa**

Il Responsabile del servizio ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 e s.m., attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.

Corte de' Frati, li 14/03/2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Arch. Luigi Agazzi



**COMUNE DI CORTE DE' FRATI**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco  
F.to Azzali Rosolino

Il Segretario Comunale  
F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La su estesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1', D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi

Corte de' Frati, 25/03/2014	
	Il Segretario Comunale
	F.to Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs 267/00:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs 267/0

Corte de' Frati  
Lì, 04/04/2014

Il Segretario Comunale  
Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

Copia conforme all'originale,  
in carta libera per uso  
amministrativo

Corte de' Frati  
26/03/2014

Il Segretario Comunale  
Caporale Dott.ssa Mariateresa



**COMUNE DI CORTE DE' FRATI**  
PROVINCIA DI CREMONA  
www.comune.cortedefrati.cr.it

Piazza Roma 1  
26010 Corte de' Frati (CR)  
tel. 0372/93121 fax 0372/93570  
C.F. e P. IVA 00323930198

UFFICIO TECNICO  
Resp. Dott. arch. Luigi Agazzi  
Orari di ricevimento:  
giovedì - sabato dalle 10,30 - 12,30  
Email: tecnico@comune.cortedefrati.cr.it  
PEC: comune.cortedefrati.cr@pec.it

Prot. 000334/2014

Corte de' Frati, 1 aprile 2014

**AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO RELATIVO ALLA  
PRIMA VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI  
E ALLA RELATIVA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE  
AMBIENTALE (V.A.S.) -  
ai sensi dell'art.13 comma2 e dell'art.26 comma 2 della legge regionale 12/2005**

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i. per il Governo del Territorio ed i relativi criteri attuativi;

Visti gli indirizzi generali per la valutazione ambientale (V.A.S.) approvati con D.C.R. n.VIII/351 del 13/03/2007 e gli ulteriori adempimenti approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n.VIII/6420 del 27/12/2007 e s.m.i. e con deliberazione n.IX/3836 del 25/07/2012;

Visto il decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

Vista la delibera di Giunta Comunale n.03 del 14.03.2014 pubblicata in data 25.03.2014 con esecutività dal 4.04.2014 con la quale si avviava il procedimento di redazione della **VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T) UNITAMENTE ALLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO AREA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

**RENDE NOTO**

L'avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti di variante del Piano del Governo del Territorio (PGT) vigente (Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi) e del relativo procedimento di Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale (V.A.S.) - Verifica di esclusione dalla valutazione ambientale (V.A.S.), come previsto al punto 5.9 degli indirizzi generali per la Valutazione ambientale V.A.S..

Chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.

Le istanze dovranno essere redatte in duplice copia in carta semplice e protocollate presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Corte de' Frati

**Entro e non oltre 30 giorni dalla data di esecutività della deliberazione  
e pertanto entro le ore 12:00 del 05.05.2014**

E dovranno contenere gli estremi del richiedente, la descrizione dei terreni o immobili oggetto della richiesta e la motivazione della richiesta. Il tutto dovrà essere corredato da planimetria catastale ed estratto del PGT vigente con individuazione dell'ambito oggetto della richiesta di variante.

Gli elaborati grafici eventualmente presentati a corredo di dette istanze dovranno essere allegati a tutte le copie.

Le istanze che perverranno oltre il termine sopramenzionato non saranno prese in considerazione

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Luigi Agazzi

Detto avviso viene diffuso mediante i consueti canali di comunicazione con la cittadinanza pubblici avvisi e pubblicazione sul sito internet comunale così come previsto dall'art.10-bis comma 2 della L.R. 12/2005 che disciplina le informazioni in merito alla pubblicazione dell'avviso di avvio del procedimento per i comuni con meno di duemila abitanti e pubblicato sul SIVAS della Regione Lombardia



**Il Responsabile del Servizio Area Urbanistica ed  
Edilizia Privata  
Autorità procedente VAS  
(dott. arch. Luigi Agazzi)**



**DOLCIARIA GADESCHI S.p.A.**

Strada Provinciale 26, Km 5 • 26010 Corte de' Frati (CR) • ITALY

Tel. +39/0372/93156 • Fax +39/0372/93527

www.gadeschi.com • E-mail: info@gadeschi.com

Cod.mecc.est. CR 001229 • R.E.A. 114730 Reg. Imprese CR, C.F. e P.IVA IT 00821450194

Capitale sociale € 408.000,00 i.v.



UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI DELLA CIRIA
16 DIC. 2013
PROT. N. 2165
CAT. 6 CL. 1 FASC.

Al Signor Sindaco del

**Comune di Corte de' Frati**  
Piazza Roma, 1  
26010 Corte de' Frati (CR)

Corte de Frati, 13 dicembre 2013

Oggetto: Richiesta di variante al P.G.T.

Il sottoscritto MARIO LAMERI, nato a Castelleone (CR) il 22 ottobre 1944, Codice Fiscale LMR MRA 44R22 C153I, residente a Cappella Cantone, Via Retorto 3/C, in qualità di Legale Rappresentante della ditta DOLCIARIA GADESCHI S.p.a., con sede in Corte de' Frati, Strada Provinciale n° 26 Km. 5. Codice Fiscale e Partita Iva 00821450194,

### C H I E D E

che venga variata nel P.G.T. vigente, la destinazione urbanistica dell'area contraddistinta catastalmente come segue:

**Foglio 21**

**Mappali 24 – 93 – 95 – 99 – 100 – 103**

ed individuata nella planimetria allegata con il colore giallo.

Ciò per consentire all'Industria Dolciaria Gadeschi Spa la possibilità di ampliare il proprio insediamento produttivo per far fronte alle aumentate richieste dei suoi prodotti, conseguenza dell'eccellente livello di competitività raggiunto, pur nell'attuale contesto di difficoltà di mercato esistente a livello nazionale ed internazionale.

L'attuale assetto dell'industria non consente una espansione verso nord, utilizzando l'area classificata nel P.G.T. vigente come "Ambito prevalentemente produttivo", in quanto lungo questo fronte sono presenti tutte le installazioni tecnologiche a servizio dello stabilimento e cioè la cabina elettrica di trasformazione da media a bassa tensione, l'impianto di trattamento e depurazione delle acque reflue, la cabina di decompressione del metano, i serbatoi d'accumulo e la stazione di pompaggio antincendio.

Tali installazioni vennero ivi posizionate affinché non interferissero con il flusso produttivo dell'industria che si sviluppa da est a ovest, partendo dai sili delle materie prime (posizionati a est), passando attraverso l'area produttiva e il confezionamento, situati nell'edificio principale, ed arrivando al magazzino intensivo posto a ovest.



**DOLCIARIA GADESCHI S.p.A.**

Strada Provinciale 26, Km 5 • 26010 Corte de' Frati (CR) • ITALY

Tel. +39/0372/93156 • Fax +39/0372/93527

www.gadeschi.com • E-mail: info@gadeschi.com

Cod.mecc.est. CR 001229 • R.E.A. 114730 Reg. Imprese CR, C.F. e P.IVA IT 00821450194

Capitale sociale € 408.000,00 i.v.



Attualmente la scrivente Società impiega 36 lavoratori, divisi tra impiegati e operai, con un indotto di ditte esterne che operano al servizio della Dolciaria Gadeschi stessa.

L'ampliamento della realtà produttiva comporterebbe un aumento del numero degli addetti, con risvolti positivi per l'occupazione locale.

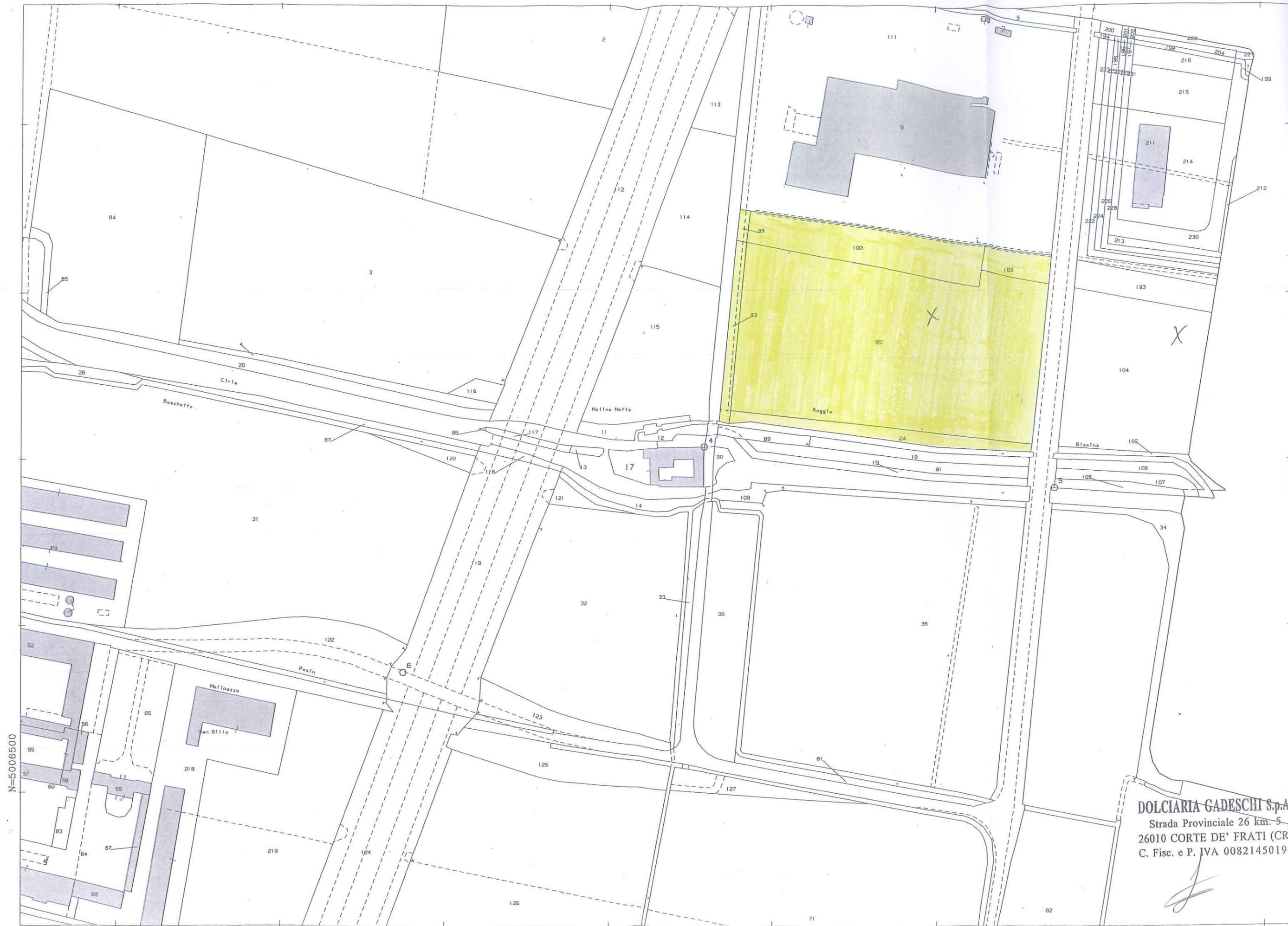
Dolciaria Gadeschi Spa dichiara la propria disponibilità a sostenere l'onere economico della pratica di variante.

Distinti saluti.

**Dolciaria Gadeschi Spa**

Il Legale Rappresentante

Mario Lameri



N=5006500

E=1586600

**DOLCIARIA GADESCHI S.p.A.**  
 Strada Provinciale 26 km. 5  
 26010 CORTE DE' FRATI (CR)  
 C. Fisc. e P. IVA 00821450194

Particella: 17

29-Mar-2011 12:12  
 Prot. n. CR0107542/2011  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri  
 Comune: CORTE DE' FRATI  
 Foglio: 21

**STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE**

**Dott. Ing. CLAUDIO BRAMBILLA**

Via Massarotti, 12 - 26100 CREMONA

tel. 0372/35743 - fax 0372/537780

E-mail: claudiobrambilla@libero.it

PEC: claudio.brambilla@ingpec.eu

C.F. BRM CLD 43R06 D150K P. I. 00238780191

**TAV.1**

DATA

COMMITTENTE:

**DOLCIARIA GADESCHI S.p.A.**

Strada Provinciale 26, civ.4

26010 CORTE DE' FRATI (CR)

p.i. 00821450194

OPERA

**RICHIESTA DI MODIFICA DELLA  
DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN  
TERRENO PER AMPLIAMENTO INDUSTRIA**

**ESTRATTO DI MAPPA**

IL COMMITTENTE

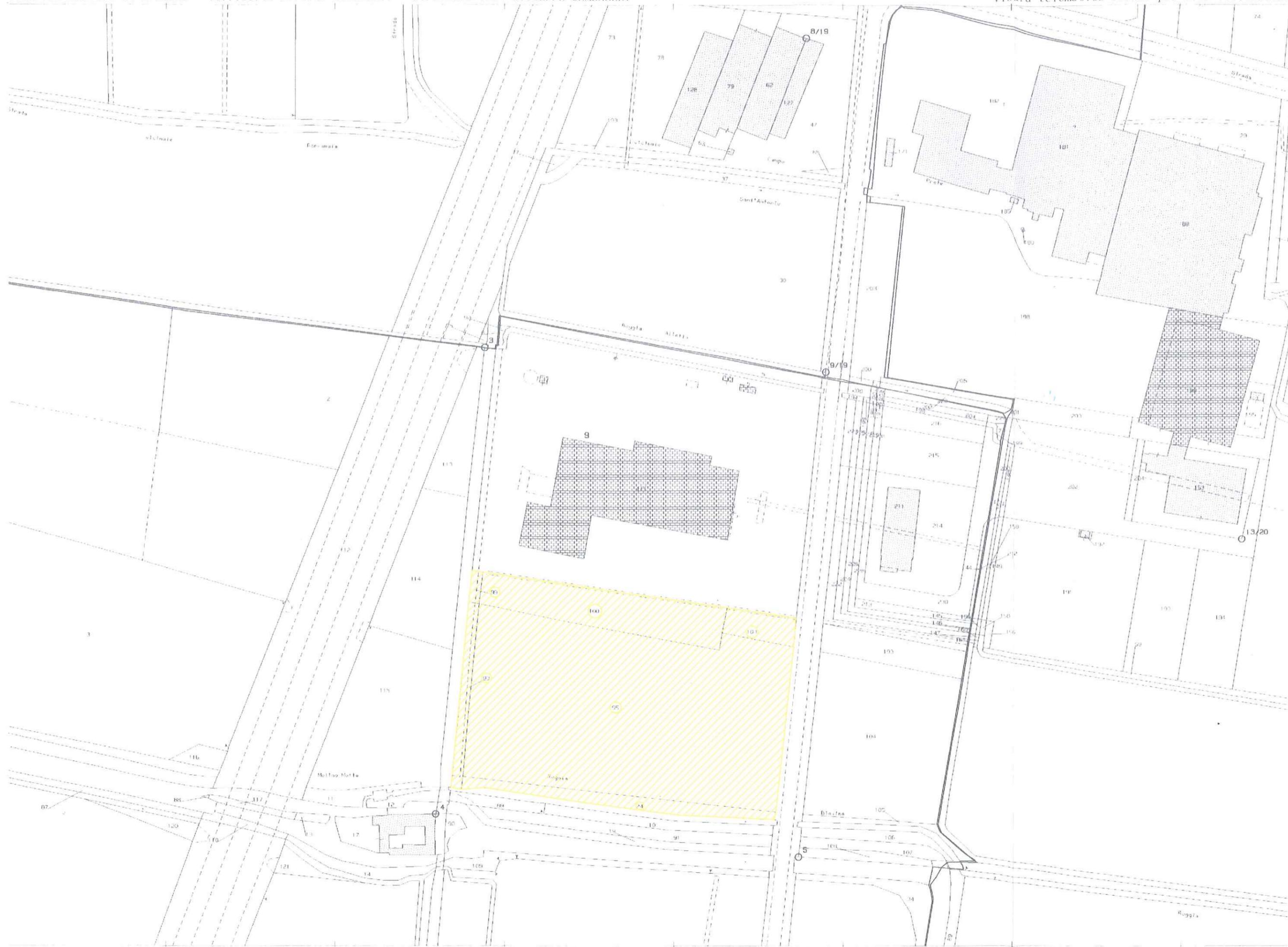
IL PROGETTISTA

timbro

timbro

firma

firma



**STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE**

**Dott. Ing. CLAUDIO BRAMBILLA**

Via Massarotti, 12 - 26100 CREMONA

tel. 0372/35743 - fax 0372/537780

E-mail: claudiobrambilla@libero.it

PEC: claudio.brambilla@ingpec.eu

C.F. BRM CLD 43R06 D150K P. I. 00238780191

**TAV.2**

DATA

COMMITTENTE:

**DOLCIARIA GADESCHI S.p.A.**

Strada Provinciale 26, civ.4

26010 CORTE DE' FRATI (CR)

p.i. 00821450194

OPERA

**RICHIESTA DI MODIFICA DELLA  
DESTINAZIONE URBANISTICA DI UN  
TERRENO PER AMPLIAMENTO INDUSTRIA**

**ESTRATTO DI MAPPA  
CON INDIVIDUAZIONE DELLE EVENTUALI  
FASI DELLA PROCEDURA DI CAMBIO DI  
DESTINAZIONE DELL'AREA**

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

timbro

timbro

firma

firma





**COMUNE DI CORTE DE' FRATI**  
**PROVINCIA DI CREMONA**

Deliberazione n° 1		Adunanza del 21/01/2014
--------------------	--	-------------------------

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CON DITTA  
DOLCIARIA GADESCHI S.P.A.**

L'anno duemilaquattordici, addì ventuno del mese di gennaio alle ore 17:00, presso il Municipio comunale, previa l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti dalla Legge e dallo Statuto, sono stati convocati a seduta per oggi gli assessori.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Firma Presenze
AZZALI ROSOLINO	Sindaco	SI
ROSSETTI GIUSEPPE	Vice Sindaco	SI
CARLINO MASSIMO ARTURO	Assessore	SI
GAZZINA ALDO	Assessore	SI
RUGGERI EMILIANO GIANNI	Assessore	SI

PRESENTI: 5

ASSENTI: 0

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Sig.ra **Il Segretario Comunale Caporale Dott.ssa Mariateresa** la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Accertata la validità dell'adunanza il Sig. **Azzali Rosolino** in qualità di **SINDACO** ne assume la presidenza, dichiarando aperta la seduta e invitando la Giunta a deliberare in merito all'oggetto sopra indicato.



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

**OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CON DITTA DOLCIARIA GADESCHI S.P.A.**

### LA GIUNTA COMUNALE

**Premesso che :**

- La Società Dolciaria Gadeschi S.P.A con sede a Corte de' Frati è proprietaria dei terreni in Corte de' Frati confinanti con il complesso aziendale classificati nel PGT di Corte de' Frati come Area agricola produttiva ha richiesto il cambio di destinazione urbanistica dei terreni allo scopo di consentire l'ampliamento dell'insediamento produttivo per sostenere la crescente domanda di produzione
- Che l'attuale assetto dell'industria non consente un'espansione verso nord, utilizzando l'area classificata nel PGT vigente "ambito prevalentemente produttivo in quanto presenti installazioni tecnologiche a servizio dello stabilimento come l'impianto di trattamento e depurazione acque reflue, l'impianto di decompressione del metano, i serbatoi d'accumulo e la stazione di pompaggio antincendio, nonché la cabina elettrica di trasformazione della tensione da media a bassa
- Che l'Ente è interessato ad iniziative economiche che creano sviluppo e servizi per la collettività.

**Dato atto** che con delibera dell'Assemblea dell'Unione n. 5 del 15/01/2014 si è preso atto del trasferimento di tutti i servizi e le funzioni fondamentali tra le quali è inclusa la funzione urbanistica;

**Considerato** che la richiesta della Ditta Gadeschi implica una modifica al PGT attualmente in vigore e che pertanto occorre procedere all'affidamento di un incarico professionale per garantire le opportune variazioni;

**Dato atto** che la Ditta Gadeschi si è dichiarata disponibile ad assumersi l'onere della spesa sino ad un massimo di € 10.000 e che per tale motivo si ritiene opportuno procedere alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale la Ditta Gadeschi si assume l'obbligo dell'adempimento;

**Visto** lo schema di atto unilaterale d'obbligo che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale e ritenuto lo stesso meritevole di approvazione;

**Dato atto** che la somma suindicata sarà introitata sul Bilancio di previsione anno 2014, in corso di approvazione ;

**Dato atto** che è stato acquisito il parere favorevole del servizio, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. N. 267/2000 e s.m., rispettivamente di regolarità tecnica e di correttezza dell'azione amministrativa;

**Visto** lo Statuto comunale ed il regolamento per il funzionamento degli uffici e dei servizi;

**Visto** il T.U.EE.LL. – D.L.VO 267/2000 e ss.mm. ed ii;

**Con voti favorevoli ed unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;**

### DELIBERA

1. **DI APPROVARE** lo schema di atto unilaterale d'obbligo che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che qui si intende integralmente richiamato e conosciuto;



## COMUNE DI CORTE DE' FRATI PROVINCIA DI CREMONA

2. **DI STABILIRE** che la somma di €: 10.000,00 sarà introitata sul Bilancio di previsione dell'Unione Lombarda Oglio Ciria anno 2014, in corso di approvazione;
3. **DI TRASMETTERE** il presente atto all'Unione per l'avvio dei procedimenti necessari al conferimento degli incarichi ai tecnici;
4. **DI DELEGARE** il Sindaco di Corte de' Frati alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo per accettazione
5. **DI DARE ATTO** che la somma suindicata viene erogata per fare fronte alle spese di incarico professionale per le modifiche al PGT vigente
6. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile ,stante l'urgenza di provvedere .



**COMUNE DI CORTE DE' FRATI  
PROVINCIA DI CREMONA**

**Allegato alla deliberazione di Giunta Comunale N. 1 del 21/01/2014**

**PARERI PREVENTIVI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**Oggetto :**

**APPROVAZIONE ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO CON DITTA  
DOLCIARIA GADESCHI S.P.A.**

**Parere preventivo regolarità tecnica-amministrativa**

Il Responsabile del servizio ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.lgs. 267/2000 e s.m., attesta la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.

Corte de' Frati, lì 21/01/2014

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
Caporale Dott.ssa Mariateresa



**COMUNE DI CORTE DE' FRATI  
PROVINCIA DI CREMONA**

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco  
Azzali Rosolino

Il Segretario Comunale  
Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

La su estesa deliberazione:

ai sensi dell'art. 124, comma 1', D.Lgs 267/2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni consecutivi

Corte de' Frati, 22/01/2014	
	Il Segretario Comunale
	Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs 267/00:

- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;
- è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 D.Lgs 267/0

Corte de' Frati  
Li, 01/02/2014

Il Segretario Comunale  
Caporale Dott.ssa Mariateresa

---

## **ATTO CONVENZIONALE**

**tra**

Il Sig. LAMERI MARIO nato a Castelleone (CR) il 22/10/1944 (c.f.: LMR MRA 44R22 C153I) residente a Cappella Cantone (CR) in via Retorto n° 3 C in qualità di Legale Rappresentante della Società Dolciaria Gadeschi Spa con sede a Corte de Frati (CR) in Strada Provinciale n° 26 Km. 5 (p.i.: 00821450194), iscritta al Registro delle Società del Tribunale di Cremona al n° 00821450194, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto speciale;

il Comune di Corte de Frati con sede in Piazza Roma Nr 1 (c.f 00323930198) rappresentato dal Sindaco pro-tempore Sig Azzali Rosolino nato a Cremona. il 13 marzo 1970, residente in Corte de' Frati sede comunale per la carica ricoperta.

### **PREMESSO**

- che la Società Dolciaria Gadeschi Spa è proprietaria dei terreni, in Comune di Corte de Frati, distinti nel N.C.T.R./N.C.E.U. nel foglio n° 21 con i mappali n° 24, 93, 95, 99, 100, 103, per complessivi metri quadrati 23.595;
- che in data 16 dicembre 2013, Protocollo 2165, la Società Dolciaria Gadeschi Spa ha presentato al Comune di Corte de Frati la richiesta di variante al P.G.T. relativamente alla destinazione urbanistica dell'area sopra descritta, attualmente classificata come "Area agricola produttiva", allo scopo di consentire la possibilità di ampliamento dell'insediamento produttivo, per far fronte alle aumentate richieste della clientela, pur nel contesto di difficoltà di mercato esistente a livello nazionale e internazionale;
- che l'attuale assetto dell'industria non consente una espansione verso nord, utilizzando l'area classificata nel P.G.T. vigente come "Ambito prevalentemente produttivo", in quanto lungo questo fronte sono presenti tutte le installazioni tecnologiche a servizio dello stabilimento e cioè la cabina elettrica di trasformazione da media a bassa tensione, l'impianto di trattamento e depurazione delle acque reflue, la cabina di decompressione del metano, i serbatoi d'accumulo e la stazione di pompaggio antincendio;
- che il comune di Corte de Frati pone particolare attenzione alle iniziative che si sviluppano sul territorio comunale, finalizzate alla riorganizzazione territoriale, predisposte a creare contemporaneamente possibilità di sviluppo e di servizi, pur con particolare attenzione alla conservazione e alla salvaguardia dell'ambiente;
- che la Dolciaria Gadeschi Spa rappresenta una attività rilevante per il territorio comunale;
- che la possibilità per il Comune di Corte de Frati di aderire alla richiesta formulata in data 16 dicembre 2013 dalla Dolciaria Gadeschi Spa è subordinata alla presentazione di un Atto Unilaterale d'Obbligo tramite il quale la stessa si accollì ogni onere per la realizzazione della Variante Urbanistica;

TUTTO CIÒ PREMESSO

1. La Società Dolciaria Gadeschi Spa, si impegna irrevocabilmente e definitivamente ad accollarsi ogni onere per la realizzazione della Variante Urbanistica, comprese le attività relative alla verifica di assoggettabilità a VAS e alla realizzazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), qualora ritenuta necessaria, della variante al PGT del Comune di Corte de Frati. Il valore complessivo degli oneri che la Società Dolciaria Gadeschi Spa si impegna ad accollarsi sono stimati nel valore imponibile massimo di Euro 10.000,00 (diecimila/00) da versare all'Unione Lombarda Oglio- Ciria. La Ditta si impegna a versare il 40% dell'importo stabilito al momento del conferimento degli incarichi ai professionisti ed il rimanente importo a consuntivo.
2. Il Comune di Corte de Frati si impegna una volta sottoscritto l'accordo a dare avvio alla procedura di variante al PGT e conseguenti deliberazioni
3. Il presente atto sarà registrato in caso d'uso. A migliore identificazione si allega al presente atto apposito tipo visuale planimetrico, sotto la lettera "A", riportante l'estratto di mappa ed una planimetria di inquadramento.

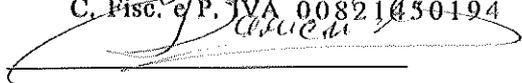
**DOLCIARIA GADESCHI S.p.A.**

Strada Provinciale 26 Km. 5

26010 CORTE DE' FRATI (CR)

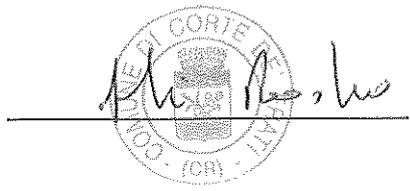
C. Fisc. e P. IVA 00821050194

FIRMA



10/02/2014, li Corte de' Frati

FIRMA



10/02/2014, li Corte de' Frati

**Comune di Corte De' Frati - Ufficio Tecnico**

**Da:** Sergio Azzini <sergio.azzini@provincia.cremona.it>  
**Inviato:** martedì 7 ottobre 2014 09:11  
**A:** Corte de Frati  
**Cc:** Barbara Armanini  
**Oggetto:** Rettifica ambito agricolo  
**Allegati:** Corte\_de\_Frati.jpg; AdP\_completo\_GP\_2014\_250.pdf.pdf

**Provincia di Cremona****Settore territorio**

Via della Conca n. 3 – 26100 Cremona  
e-mail PEC : [protocollo@provincia.cr.it](mailto:protocollo@provincia.cr.it)

Da una recente riscontro con l'utenza abbiamo constatato una lieve discordanza cartografica fra PGT e PTCP della Provincia di Cremona in merito alla classificazione di un'area del Comune di Corte de' Frati rispetto agli ambiti agricoli strategici (Art. 19 bis Normativa PTCP). Si rimanda all'immagine in allegato per la localizzazione dell'area.

Rilevato che allo stato attuale l'area è classificata dal PGT come produttiva e consolidata da tempo significativo, **si chiede che il comune inoltri all'ufficio scrivente** una richiesta formale di adeguamento del PTCP della Provincia di Cremona, affinché la stessa provveda, per mezzo di variante non sostanziale cartografica del PTCP, allo stralcio dell'area che attualmente è classificata invece come ambito agricolo strategico, probabile conseguenza di una simultanea svista del Comune e della Provincia al momento della definizione concertata degli ambiti agricoli strategici comunali, che ebbe luogo nel 2009.

Si intende precisare che la modifica non può essere effettuata d'ufficio dalla Provincia poiché l'incongruenza emerge da una segnalazione non ufficiale, pertanto gli uffici provinciali in buona fede considerano ancora la coerenza dell'area in questione con l'attività agricola.

Si chiede infine al Comune di voler comunicare anche altri casi analoghi che abbia eventualmente modo di ravvisare sul proprio territorio.

Invio in allegato anche la copia della DGP riguardante l'approvazione della bozza di Accordo di Programma dell'ampliamento della ditta Gadeschi.

Restiamo a disposizione per chiarimenti  
Distinti saluti.

-----  
Geom. Sergio Azzini  
Provincia di Cremona - Settore Territorio - Servizio Programmazione Territoriale  
Via della Conca, 3 - 26100 CREMONA - Tel.: 0372.406633 - Fax : 0372.406533  
e-mail: [sergio.azzini@provincia.cremona.it](mailto:sergio.azzini@provincia.cremona.it)  
-----

Please consider the environment - do you really need to print this email?



## Provincia di Cremona

Prot. n. 98006

Cremona, li

DECRETO N. 640 / AREA 4 AMBIENTE/ECOL.  
A4-SERV.TUTELA ARIA/ACQUA

OGGETTO: D.G.R. N.6/15137 DEL 27.06.1996 - DELIMITAZIONE DELLE AREE DI SALVAGUARDIA DEI POZZI PUBBLICI N.1 E N.2 AD USO IDROPOTABILE IN COMUNE DI CORTE DE' FRATI, RICHIESTA DALLA DITTA PADANIA ACQUE SPA.

### IL DIRIGENTE

Visto l'art. 95 del T.U. di legge 11 dicembre 1933 n. 1775 e successive modificazioni. Approvazione del testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e sugli impianti elettrici;

Visto il D.P.R. 15 gennaio 1972 n.8 - Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia urbanistica e di viabilità, acquedotti e lavori pubblici di interesse regionale e dei relativi personali ed uffici;

Visto il D.P.R. 24 luglio 1977 n.616 - Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975 n. 382 (stralcio);

Vista la Legge 15 marzo 1997, n. 59 - Delega al Governo per il conferimento di funzioni e compiti alle regioni ed enti locali, per la semplificazione amministrativa;

Visto il D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 - Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del Capo 1 della Legge 15 marzo 1997, n. 59;

Visto il D. Lgs. 30 marzo 1999, n. 96 - Intervento sostitutivo del Governo per la ripartizione di funzioni amministrative tra regioni ed enti locali a norma dell'art. 4, comma 5, della legge 15 marzo 1995, n. 59 e successive modificazioni;

Vista la Legge Regionale 5 gennaio 2000, n. 1 - Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia. Attuazione del D. Lgs. 31 marzo 1998, n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del Capo 1 della Legge 15 marzo 1997, n. 59);

Visto il D.P.R. del 24 maggio 1988 n. 236 - Attuazione della direttiva CEE n. 30/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183

Vista la D.G.R. in data 13 maggio 1992 n. 22502 con la quale sono stati approvati i nuovi criteri e modalità per la presentazione e l'esame delle richieste di autorizzazione alla ricerca e di concessioni delle acque sotterranee;

Vista la circolare della Giunta regionale della Lombardia Settore Sanità e igiene Servizio Pubblico del 30 luglio 1993 prot. n. 163866 - Protocolli operativi riguardanti gli adempimenti per la tutela delle opere di captazione utilizzate per l'approvvigionamento idropotabile e per la prevenzione dall'inquinamento delle risorse idriche.

Visto l'art.21 del D. lgs in data 11.5.1999 n. 152 " Modifiche al d.p.r. 24.5.1988 n. 236 " che per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano stabilisce all'intorno delle captazioni aree di salvaguardia, suddivise in zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione;

Vista la D.G.R. in data 27.6.1996 n. 6/15137 - Direttive per le aree di salvaguardia delle captazioni delle acque sotterranee (pozzi sorgenti) destinate al consumo umano (art. 9 punto 1, lett. f) del d.p.r. 236/88);

Visto l'accordo 12 dicembre 2002 - Linee guida per la tutela della qualità delle acque destinate al consumo umano e criteri generali per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche di cui all'art. 21 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, sancito in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le province autonome;

Vista la D.G.R. in data 10 aprile 2003 n. 7/12693 - Decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152 e successive modifiche, art. 21, comma 5 - Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, art. 107 - Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;

Visti gli artt. 90 e 120 del vigente Statuto Provinciale;

Vista la domanda presentata dalla Ditta Padania Acque S.p.a. alla Regione Lombardia ed in seguito trasferita alla Provincia di Cremona con verbale prot. 142392 del 14 luglio 2003, intesa ad ottenere la riduzione delle aree di salvaguardia dei pozzi n. 1 e n. 2 ad uso idropotabile siti sul foglio 17 mappale 503 e sul foglio 17 mappale 682 in Comune di Corte de' Frati;

Preso atto dell'avvenuto espletamento degli obblighi previsti dalla L. 241/90 e s.m.;

Preso atto dei risultati dell'istruttoria e del parere espresso nel rapporto informativo del 20 aprile 2006 prot. 85473, in cui si rileva la compatibilità della richiesta con le normative vigenti;

Preso atto del parere favorevole espresso dal Comune di Corte de' Frati con nota del 5 dicembre 2005 prot. 4012, prot. prov. 231825 del 7 dicembre 2005;

Preso atto del parere favorevole dell'ARPA espresso con nota del 5 aprile 2006 prot. 50437, prot. prov. 76592 del 10 aprile 2006;

Considerato che non sono state rilevate situazioni in contrasto con i contenuti del Regolamento Locale di Igiene

#### DECRETA

- 1) di autorizzare la delimitazione delle aree di salvaguardia dei pozzi n. 1 e n. 2 ad uso idropotabile posti sul foglio 17 mappale 503 e sul foglio 17 mappale 682 in Comune di Corte de' Frati, nella posizione indicata nella planimetria allegata alla domanda, riducendola dalla superficie circolare con raggio di 200 metri (stabiliti in applicazione del criterio geometrico di cui alla DGR 6/15137) ad una superficie circolare di 10 metri (stabiliti in applicazione del criterio idrogeologico), facendo così coincidere le rispettive zone di rispetto con le relative zone di tutela assoluta;
- 2) di dare atto che l'autorizzazione è valida a partire dalla data di notifica del presente atto alla Ditta Padania Acque S.p.a.;
- 3) di notificare il presente atto alla Ditta Padania Acque S.p.a.;
- 4) di trasmettere, per opportuna conoscenza, copia del presente decreto al Comune di Corte de' Frati;
- 5) di trasmettere, per opportuna conoscenza, copia del presente decreto, alla Regione Lombardia Direzione Generale Reti e Servizi Pubblica Utilità - U.O. Risorse Idriche.

IL DIRIGENTE SETTORE AMBIENTE

(Dott.ssa Mara Pesaro)



Avverso il presente decreto è possibile proporre ricorso al TAR entro 60 giorni o ricorso straordinario al capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica del presente atto.



N. d'ord. 250 reg deliberazioni



# GIUNTA PROVINCIALE DI CREMONA

## Estratto dal verbale delle deliberazioni assunte nell'adunanza del 02/10/2014

L'anno duemilaquattordici, questo giorno due del mese di ottobre alle ore 16:30 in Cremona, nell'apposita sala del Palazzo della Provincia si è riunita, a seguito di invito del Commissario, la Giunta Provinciale con l'intervento dei Sigg.:

		Presenti	Assenti
Pinotti Gianluca	Commissario	X	-
Bongiovanni Filippo	Assessore	-	X
Capelletti Chiara	Assessore	X	-
Schiavi Silvia	Assessore	-	X
Soccini Matteo	Assessore	X	-

Partecipa il Segretario Generale della Provincia, Dott. Silvio Masullo

Il Sig. Commissario, constatando che gli intervenuti costituiscono il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la giunta alla trattazione degli oggetti posti all'ordine del giorno.

**APPROVAZIONE BOZZA DI ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVO ALL'AMPLIAMENTO DI UN AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO NEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI, DI PROPRIETÀ DELLA DITTA GADESCHI S.P.A., COMPORTANTE VARIANTE AL P.G.T. E AL P.T.C.P. AI SENSI DELL'ART. 17 C. 11 E 12 DELLA L.R. 12/05 E DEGLI ARTT. 34 E 19 BIS DELLA NORMATIVA DEL PTCP**

## LA GIUNTA PROVINCIALE

Sentito il COMMISSARIO e con voto unanime dei presenti espresso nei modi di legge:

---

### DECISIONE

Approva l'allegata bozza di Accordo di Programma (Allegato A parte integrante e sostanziale del presente atto) tra la Provincia di Cremona e il Comune di Corte de' Frati comportante variante automatica al PTCP ai sensi dell'art. 17 c.11 e 12 della L.R.12/05 e degli artt. 34 e 19bis della Normativa del PTCP;

Dà mandato al Legale Rappresentante pro-tempore di sottoscrivere l'Accordo in seguito alla approvazione del testo da parte del Comune di Corte de' Frati e di autorizzarlo sin d'ora ad approvare eventuali modifiche non sostanziali alla proposta di protocollo che dovessero essere stabilite in accordo con l'altro soggetto firmatario;

Dà mandato al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale affinché predisponga gli atti necessari per l'avvio della variante al PTCP;

Dà mandato agli uffici affinché individuino l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente per la VAS;

Dispone la pubblicazione di apposito avviso dell'avvenuta assunzione della presente deliberazione sul BURL della Regione Lombardia;

Dichiara il seguente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 267/00.

Con votazione unanime e palese dichiara immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

### MOTIVAZIONI

Vista la richiesta del Comune di Corte de' Frati di stralciare dagli ambiti agricoli strategici, tutelati dal PTCP, un'area per destinarla a scopo produttivo a servizio della ditta Gadeschi Dolciaria S.p.A. in variante al PGT del Comune di Corte de' Frati e al PTCP vigente e che per variare il PTCP è necessario definire e sottoscrivere un accordo di programma;

Considerato che la provincia ha inteso accogliere la proposta ed pertanto dovrà avviare il procedimento per una variante non sostanziale al PTCP ai sensi dell'art. 34 della Normativa PTCP;

Vista la bozza di Accordo di Programma concordata dagli enti interessati (Comune di Corte de' Frati e Provincia di Cremona);

Richiamato il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Programmazione Territoriale;

### PERCORSO ISTRUTTORIO

Il Piano di Governo del Territorio Comune di Corte de' Frati è stato definitivamente approvato con Delibera Consiglio Comunale n° 2 del 08 febbraio 2010 ed è divenuto

esecutivo dal giorno 19 maggio 2010, data di pubblicazione sul BURL n. 20 Serie Inserzioni e Concorsi;

In data 10.02.2014 è stato sottoscritto, tra il Comune di Corte de' Frati e la Dolciaria Gadeschi Spa, un atto convenzionale tramite il quale quest'ultima, in qualità di soggetto proponente, si impegna irrevocabilmente e definitivamente ad assumersi ogni onere per la realizzazione della Variante Urbanistica, comprese le attività relative alla verifica di assoggettabilità a VAS o alla realizzazione della stessa, qualora ritenuta necessaria;

Il Comune di Corte de' Frati con delibera della Giunta Comunale n° 03 del 14.03.2014, pubblicata in data 25.03.2014 con esecutività dal 04.04.2014, ha avviato il procedimento di redazione della "Variante al piano di governo del territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS";

L'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria con determinazione del RST n.54 del 4.07.2014 ha affidato l'incarico per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT al Dott. Gerevini Davide;

L'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria con deliberazione n. 65 del 4.08.2014 ha affidato l'incarico per la redazione della variante al PGT al Responsabile del Servizio Tecnico Area Edilizia ed Urbanistica dott.arch.Luigi Agazzi;

La richiesta di variante al PGT è stata presentata dal soggetto proponente nell'ottica di un piano di investimenti pluriennale, da realizzarsi per fasi, che prevede l'espansione dell'attività produttiva lungo la dorsale sud, unica direttrice percorribile in quanto tutte le installazioni tecnologiche (linea pubblica gas metano, acqua potabile, linea elettrica di media tensione, fognatura pubblica, cabina elettrica di trasformazione da media a bassa tensione, rete di distribuzione elettrica, impianto trattamento e depurazione acque reflue, cabina di decompressione gas metano, rete di distribuzione del metano all'interno dello stabilimento, serbatoi di accumulo e stazione di pompaggio antincendio) sono poste a nord ed impediscono di fatto lo sviluppo in questa direzione; anche lo sviluppo nelle direttrici ovest e est è inibito da motivi oggettivi, che sono rispettivamente la fascia di rispetto autostradale e la fascia di rispetto della Strada Provinciale n° 26.

---

## **NORMATIVA**

Decreto prefettizio prof. n. 31680/area II del 21 luglio 2014 di nomina a Commissario

D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 e s.m.i. "Norme in Materia Ambientale";

Art. 17 commi 11 e 12 della l.r. 12/2005 "Legge per il governo del territorio" e s.m.i.;

DCR n.351/2007 "Indirizzi generali per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi";

DGR 6420/2007 "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e Programmi - VAS (art.4, L.R. 12; DCR 351/2007);

DGR 7110/2008 "Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS ulteriori adempimenti di disciplina in attuazione dell'articolo 4 della L.R.12/05 e degli indirizzi generali per la valutazione ambientale dei piani e dei programmi approvati con DCR 351/2007";

**ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DI CREMONA E IL COMUNE DI CORTE DE' FRATI,  
FINALIZZATO ALL' AMPLIAMENTO DI UNA ATTIVITA' PRODUTTIVA, RESO IN VARIANTE AL PTCP ED AL PGT,  
LOCALIZZATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI.**

L'anno 2014, il giorno            del mese di            presso la sala Consiliare del Comune di Corte de' Frati sono convenuti:

- PROVINCIA DI CREMONA nella persona del Commissario
- COMUNE DI CORTE DE' FRATI nella persona del Sindaco pro-tempore
- Il soggetto proponente "DOLCIARIA GADESCHI SPA", con sede in Corte de' Frati, Strada Provinciale n° 26 Km. 5 nella persona dell'Amministratore Delegato Lameri...

Premesso che:

- Il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 agli artt. 19 e 20 e la L.R. 11.03.2005 n° 12 prevedono in capo alla Provincia funzioni di programmazione territoriale e di assistenza tecnico-amministrativa, nonché di supporto agli Enti Locali, anche attraverso il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (da ora in avanti P.T.C.P.);
- la Provincia di Cremona rivolge particolare attenzione a tutte le iniziative che si sviluppano nel territorio provinciale finalizzate alla riorganizzazione territoriale, ancorché predisposte a creare contemporaneamente possibilità di sviluppo e di servizi, pur con particolare attenzione alla conservazione e alla salvaguardia dell'ambiente;
- la Provincia di Cremona ha approvato il proprio P.T.C.P. con D.C.P. n° 95 del 09.07.2003 e successivamente lo ha adeguato ai contenuti della L.R. n° 12/2005, in variante approvata con D.C.P. n. 66 dell'8 aprile 2009 ed efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n. 20 del 20 maggio 2009 e che tale P.T.C.P. è strutturato su di un sistema aperto di conoscenze capaci di valutare e motivare le politiche e le specifiche scelte di intervento sul territorio;
- La Provincia di Cremona ha approvato la variante di adeguamento parziale del PTCP al Piano Territoriale Regionale (PTR) approvata con D.C.P. n.113 del 23.12.2013 e pubblicata sul BURL n.02 del 8.01.2014;
- in ordine ai disposti della Legge Regionale per il "governo del territorio" n° 12/2005, restano delegate alle Provincie le funzioni amministrative relative alla programmazione, nell'ambito ed in coerenza con il loro P.T.C.P. (comma 32 art. 2 della L.R. n° 1/2000 e per la parte non abrogata dell'art. 104 della L.R. n° 12/2005);
- uno degli obiettivi del P.T.C.P. è quello della individuazione dei siti più idonei per la localizzazione di aree per insediamenti produttivi/commerciali ed insediamenti per servizi di interesse pubblico e collettivo, nell'ottica di conseguire una razionalizzazione delle attuali previsioni di localizzazione e di dare una risposta territorialmente compatibile e sostenibile alle richieste delle categorie economiche, ancorché interagendo negli ambiti agricoli strategici così definiti ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. n° 12/2005.

Atteso che:

- la Provincia con l'impostazione data al P.T.C.P. ha evidenziato la necessità che alcuni obiettivi strategici vengano realizzati in quanto scelte non rinunciabili e comunque già da ora compatibili con i principi assunti della promozione socio-economica e dei servizi, nell'ambito delle scelte di competenza comunale;
- il P.T.C.P. agli Artt. 11/12/13 della Normativa individua le caratterizzazioni e le direttive per la redazione, l'adeguamento e l'organizzazione dei P.G.T. a livello comunale;
- i modelli insediativi sostenibili si caratterizzano per una eterogeneità che eviti la competizione irrazionale tra aree per la localizzazione di insediamenti, muovendosi verso logiche che riconoscano il bene posizionale del territorio;
- la proposta del Comune qui interessato è quella di consentire, mediante iniziativa privata, la realizzazione di un ampliamento dell'attività produttiva esistente, interamente sul territorio comunale di CORTE DE' FRATI ed avente una estensione di mq. 23.595, di cui catastalmente ai mappali 24, 93, 95, 99, 100 e 103 del Foglio 21;
- a tale scopo è stata presentata, in data 16.12.2013 Prot. 2165, dal Soggetto proponente Dolciaria Gadeschi Spa, una "Richiesta di variante al PGT" con conseguente cambio di destinazione urbanistica ai sensi delle Norme Tecniche del P.G.T. Comunale vigente;
- in data 10.02.2014 è stato sottoscritto, tra il Comune di Corte de' Frati e la Dolciaria Gadeschi Spa, un atto convenzionale tramite il quale quest'ultima, in qualità di soggetto proponente, si impegna irrevocabilmente e definitivamente ad assumersi ogni onere per la realizzazione della Variante Urbanistica, comprese le attività relative alla verifica di assoggettabilità a VAS o alla realizzazione della stessa, qualora ritenuta necessaria;
- il Comune di Corte de' Frati con delibera della Giunta Comunale n° 03 del 14.03.2014, pubblicata in data 25.03.2014 con esecutività dal 04.04.2014, ha avviato il procedimento di redazione della "Variante al piano di governo del territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS";
- L'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria con determinazione del RST n.54 del 4.07.2014 ha affidato l'incarico per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT al Dott. Gerevini Davide
- L'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria con deliberazione n.65 del 4.08.2014 ha affidato l'incarico per la redazione della variante al PGT al Responsabile del Servizio Tecnico Area Edilizia ed Urbanistica dott.arch.Luigi Agazzi;
- la richiesta di variante al PGT è stata presentata dal soggetto proponente nell'ottica di un piano di investimenti pluriennale, da realizzarsi per fasi, che prevede l'espansione dell'attività produttiva lungo la dorsale sud, unica direttrice percorribile in quanto tutte le installazioni tecnologiche (linea pubblica gas metano, acqua potabile, linea elettrica di media tensione, fognatura pubblica, cabina elettrica di trasformazione da media a bassa tensione, rete di distribuzione elettrica, impianto trattamento e depurazione acque reflue, cabina di decompressione gas metano, rete di distribuzione del metano all'interno dello stabilimento, serbatoi di accumulo e stazione di

pompaggio antincendio) sono poste a nord ed impediscono di fatto lo sviluppo in questa direzione; anche lo sviluppo nelle direttrici ovest e est è inibito da motivi oggettivi, che sono rispettivamente la fascia di rispetto autostradale e la fascia di rispetto della Strada Provinciale n° 26;

- le aree attualmente disponibili, limitrofe all'insediamento proposto non permettono di addivenire alla concretizzazione degli obiettivi sopra riportati anche per la insufficiente dimensione dell'area e per i vincoli in essa presenti;
- il P.T.C.P. della Provincia di Cremona include già tra le "aree produttive" alcuni dei mappali oggetto della richiesta di variante al P.G.T. del Comune di Corte de' Frati, proposta dalla Dolciaria Gadeschi Spa, e precisamente i mappali 99, 100 e 103 del foglio 21, denotando, fin dall'epoca della sua estensione, un "orientamento" verso la direttrice sud dei possibili sviluppi delle attività produttive.
- l'intervento proposto avrà ricadute di interesse socio economico consentendo un incremento occupazionale.

La Provincia di Cremona si impegna a sottoscrivere il presente accordo di Programma e avviare la variante al proprio PTCP. Atteso che:

- ✓ l'ambito di intervento è ricompreso in parte nelle aree destinate all'attività agricola individuate ai sensi dell'Art. 15 commi 4 e 5, Ambiti agricoli strategici, della L.R. n. 12/2005 (Mappali 24, 93 e 95 del Foglio 21 per complessivi mq. 19.640) ed in parte nelle aree destinate alle attività produttive (Mappali 99, 100 e 103 del Foglio 21 per complessivi mq. 3.955);
- ✓ nella proposta si rileva una particolare attenzione e riqualificazione nel disegno ambientale-naturalistico, attraverso il potenziamento e la collocazione di verde rispettoso delle presenze autoctone;
- ✓ si evidenzia la mancanza di conformità urbanistica della richiesta de quo e pertanto la necessità di procedere sia alla variante al P.G.T. sia alla variante del P.T.C.P. ai sensi della L.R. 12/2005.

Verificato che, a tale scopo,

- è stato presentato al Comune di Corte de' Frati, in data 16.12.2013, al Protocollo 2165, dal Soggetto proponente, a nome e per conto della Società Dolciaria Gadeschi Spa, con sede in Corte de' Frati, Strada Provinciale 26 Km. 5, un'istanza per l'attivazione di un progetto in VARIANTE al PGT ed al PTCP, ai sensi della L.R. n° 12/2005.

Preso atto che,

- con atto deliberativo della G.C. di Corte de' Frati n° 03 del 14.03.2014 è stato avviato il procedimento per la redazione della "Variante al piano di governo del territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS";
- nel caso in esame è necessaria la variante urbanistica sia a livello Comunale (P.G.T.) sia a livello Provinciale (P.T.C.P.), il Sindaco del Comune di Corte de' Frati ha promosso il procedimento di "Accordo di programma", ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267, in relazione alla rilevanza dell'intervento, alla necessità di partecipazione di più soggetti pubblici e/o privati, alla pluralità degli interessi coinvolti;

- il Comune di Corte de' Frati si impegna a perfezionare altresì la procedura preventiva della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'avvio mediante deliberazione G.C. del Comune di Corte de' Frati n° 03 del 14.03.2014;
- il P.T.C.P. prevede e consente, per gli effetti del combinato disposto dell'art. 34 punto 2 della normativa (modifiche "non sostanziali" attraverso Accordi di Programma – Art. 19 Bis Normativa P.T.C.P.) la procedura di VARIANTE non sostanziale, ancorché rientra ai sensi dell'Art. 39 punto 2 e punto 5 della normativa P.T.C.P. e costituisce concertazione fra Enti ed atto di programmazione negoziata;
- la Provincia di Cremona quindi darà avvio alla procedura di variante finalizzata alla modifica del proprio P.T.C.P. secondo le procedure di legge ;

Atteso che,

- il Comune di Corte de' Frati si è impegnato a modificare il proprio strumento urbanistico (P.G.T.) adeguandolo alla richiesta di ampliamento dell'attività produttiva esistente che prevede la sostanziale utilizzazione delle aree a destinazione agricola non ancora urbanizzate; tale variante comporta la trasformazione da "ambito agricolo" ad "ambito di trasformazione produttiva" dell'area di proprietà della proponente Dolciaria Gadeschi Spa identificata al catasto terreni del Comune di Corte de' Frati, Foglio 21, Mappali 24, 93, 95, 99, 100 e 103;
- la Provincia si impegna alla procedura di variante (modifiche non sostanziali) al proprio P.T.C.P. ai sensi dell'art. 34 punto 2, in applicazione dell'art. 19 bis punto 3 lett. b) della Normativa;

#### **TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

tra

- PROVINCIA DI CREMONA nella persona del Commissario
- COMUNE DI CORTE DE' FRATI nella persona del Sindaco pro-tempore
- Il soggetto proponente "DOLCIARIA GADESCHI SPA", con sede in Corte de' Frati, Strada Provinciale n° 26 Km. 5, nella persona dell'Amministratore Delegato Lameri...

#### **SI SOTTOSCRIVE IL SEGUENTE ACCORDO DI PROGRAMMA**

##### **ART. 1 – RICHIAMO ALLE PREMESSE**

1. Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

##### **ART. 2 – OGGETTO E FINALITA'**

1. Oggetto del presente Accordo di Programma è la realizzazione di un "ampliamento dell'attività produttiva esistente", interamente sul territorio comunale di CORTE DE' FRATI ed avente una estensione di mq 23.595, di cui catastalmente al F.21 mappali 24, 93, 95, 99, 100 e 103, in variante

al PGT, per la totalità della superficie, e in variante al P.T.C.P. per mq. 19.640 di cui ai mappali 24, 93 e 95, il tutto cartograficamente localizzato all'interno del perimetro in tinta nella allegata planimetria.

#### ART. 3 – IMPEGNI DEI SOTTOSCRITTORI DELL'ACCORDO

1. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma la Provincia di Cremona ed il Comune di Corte de' Frati, nell'ambito delle rispettive competenze, si impegnano a porre in essere quanto necessario ai fini della Variante ai rispettivi strumenti urbanistici.
2. Il soggetto proponente, Dolciaria Gadeschi Spa, si impegna a realizzare la prima fase del progetto di investimenti pluriennale, che prevede la costruzione di un primo fabbricato industriale di circa 2.880 mq, che consentirà un ampliamento della capacità produttiva ed una migliore disposizione dei lay-out di produzione e confezionamento; il fabbricato verrà realizzato tramite campate disposte in modo perpendicolare rispetto al fabbricato esistente; questo consentirà di realizzare una struttura "modulare", già predisposta per le future fasi di ampliamento lungo la dorsale sud, unica direttrice percorribile per garantire le possibilità di sviluppo aziendale.
3. L'intervento proposto avrà ricadute di interesse socio economico consentendo un incremento occupazionale, che nella prima fase riguarderà un numero di circa 10 assunzioni, per arrivare a regime ad un totale di circa 20.

#### ART. 4 – ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma si approva la richiesta di ampliamento dell'attività produttiva esistente, come da elaborato grafico predisposto dal soggetto proponente, che si allega al presente Accordo di Programma, facendone parte integrante e sostanziale.
2. Lo strumento di cui al precedente punto 1. ha valore indicativo per la fase di pianificazione attuativa che seguirà le procedure di cui alla L.R. n° 12/2005.
3. Con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma la Provincia di Cremona ed il Comune di Corte de' Frati territorialmente interessato, con apposita procedura, si impegnano a modificare ed adeguare i propri strumenti urbanistici, rispettivamente P.T.C.P. e P.G.T.

#### ART. 5 – GESTIONE DEGLI INTERVENTI

1. I sottoscrittori del presente Accordo di Programma si impegnano a dar corso a quanto costituisce oggetto del presente AdP.
2. Il Comune di Corte de' Frati assume il ruolo di Ente di coordinamento, controllo e verifica della puntuale e coerente attuazione degli interventi all'interno della programmazione urbanistico-territoriale.

#### ART. 6 – COMITATO PER L'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Per l'attuazione del presente Accordo di Programma (AdP) è istituito un Comitato costituito e presieduto dal Presidente della Provincia o suo delegato e dal Sindaco di Corte de' Frati o suo delegato.

2. A detto comitato, che avrà compiti anche di vigilanza e controllo sull'attuazione del presente Accordo di Programma, vengono demandate le eventuali controversie che dovessero insorgere in attuazione del presente AdP.

#### ART. 7 – ASPETTI FINANZIARI

1. I costi per la progettazione del Piano Attuativo, dell'area oggetto di intervento, delle opere di urbanizzazione ed ogni altro onere, sono interamente a carico del soggetto proponente Dolciaria Gadeschi Spa, con sede in Corte de' Frati (Codice Fiscale e Partita Iva 00821450194) e suoi aventi causa.

#### ART. 8 – CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. Le controversie eventualmente insorgenti tra i sottoscrittori, nell'ambito dell'Accordo di Programma, sono esaminate preliminarmente dal Comitato di cui al precedente Art. 6 e, qualora non vengano risolte, sono rimesse alla cognizione della giurisdizione competente e del Foro di Cremona.

#### ART. 9 – DURATA DELL'ACCORDO

1. Il presente Accordo di Programma ha durata di anni cinque dalla sua firma e potrà essere eventualmente prorogato per ugual durata. La durata dell'Accordo di Programma è pertinente all'adozione di tutti i provvedimenti di natura autorizzativa nonché di convenzionamento tra tutti i soggetti coinvolti ed altresì è pertinente alla strumentale attuazione del progetto descritto. Costituisce causa di cessazione anticipata dell'Accordo di Programma l'esaurimento delle finalità per le quali viene sottoscritto. I casi e le modalità di recesso e/o scioglimento fuori dal caso suddetto, verranno stabiliti dal Comitato di cui al precedente art. 6.

#### ALLEGATI

- a) Planimetria di individuazione del sito;
- b) Schede del P.T.C.P. e P.G.T. identificative della variante urbanistica.

Letto confermato e sottoscritto.

Corte de' Frati, li \_\_\_\_\_

Comitato  
Sep  
+ Cpsu luv

ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA PROVINCIA DI CREMONA E IL COMUNE  
DI CORTE DE' FRATI, FINALIZZATO ALL' AMPLIAMENTO DI UNA  
ATTIVITA' PRODUTTIVA, RESO IN VARIANTE AL PTCP ED AL PGT,  
LOCALIZZATO NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI CORTE DE' FRATI.

L'anno duemilaquattordici, il giorno dieci del mese di  
ottobre presso la sede della Provincia di Cremona sono  
convenuti:

- PROVINCIA DI CREMONA nella persona del Commissario
- COMUNE DI CORTE DE' FRATI nella persona del Sindaco  
pro-tempore
- Il soggetto proponente "DOLCIARIA GADESCHI SPA", con  
sede in Corte de' Frati, Strada Provinciale n° 26 Km. 5  
nella persona dell'Amministratore Delegato

➤ Premesso che:

- Il D.Lgs. 18.08.2000 n° 267 agli artt. 19 e 20 e la  
L.R. 11.03.2005 n° 12 prevedono in capo alla Provincia  
funzioni di programmazione territoriale e di assistenza  
tecnico-amministrativa, nonché di supporto agli Enti  
Locali, anche attraverso il proprio Piano Territoriale  
di Coordinamento Provinciale (da ora in avanti  
P.T.C.P.);
- la Provincia di Cremona rivolge particolare attenzione  
a tutte le iniziative che si sviluppano nel territorio  
provinciale finalizzate alla riorganizzazione  
territoriale, ancorché predisposte a creare

contemporaneamente possibilità di sviluppo e di servizi, pur con particolare attenzione alla conservazione e alla salvaguardia dell'ambiente;

- la Provincia di Cremona ha approvato il proprio P.T.C.P. con D.C.P. n° 95 del 09.07.2003 e successivamente lo ha adeguato ai contenuti della L.R. n° 12/2005, in variante approvata con D.C.P. n. 66 dell'8 aprile 2009 ed efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Inserzioni n. 20 del 20 maggio 2009 e che tale P.T.C.P. è strutturato su di un sistema aperto di conoscenze capaci di valutare e motivare le politiche e le specifiche scelte di intervento sul territorio;

- La Provincia di Cremona ha approvato la variante di adeguamento parziale del PTCP al Piano Territoriale Regionale (PTR) approvata con D.C.P. n.113 del 23.12.2013 e pubblicata sul BURL n.02 del 8.01.2014;

- in ordine ai disposti della Legge Regionale per il "governo del territorio" n° 12/2005, restano delegate alle Provincie le funzioni amministrative relative alla programmazione, nell'ambito ed in coerenza con il loro P.T.C.P. (comma 32 art. 2 della L.R. n° 1/2000 e per la parte non abrogata dell'art. 104 della L.R. n° 12/2005);

- uno degli obiettivi del P.T.C.P. è quello della

individuazione dei siti più idonei per la  
localizzazione di aree per insediamenti  
produttivi/commerciali ed insediamenti per servizi di  
interesse pubblico e collettivo, nell'ottica di  
conseguire una razionalizzazione delle attuali  
previsioni di localizzazione e di dare una risposta  
territorialmente compatibile e sostenibile alle  
richieste delle categorie economiche, ancorché  
interagendo negli ambiti agricoli strategici così  
definiti ai sensi dell'art. 15 comma 4 della L.R. n°  
12/2005.

Atteso che:

- la Provincia con l'impostazione data al P.T.C.P. ha evidenziato la necessità che alcuni obiettivi strategici vengano realizzati in quanto scelte non rinunciabili e comunque già da ora compatibili con i principi assunti della promozione socio-economica e dei servizi, nell'ambito delle scelte di competenza comunale;
- il P.T.C.P. agli Artt. 11/12/13 della Normativa individua le caratterizzazioni e le direttive per la redazione, l'adeguamento e l'organizzazione dei P.G.T. a livello comunale;
- i modelli insediativi sostenibili si caratterizzano per una eterogeneità che eviti la competizione irrazionale

tra aree per la localizzazione di insediamenti, muovendosi verso logiche che riconoscano il bene posizionale del territorio;

- la proposta del Comune qui interessato è quella di consentire, mediante iniziativa privata, la realizzazione di un ampliamento dell'attività produttiva esistente, interamente sul territorio comunale di CORTE DE' FRATI ed avente una estensione di mq. 23.595, di cui catastalmente ai mappali 24, 93, 95, 99, 100 e 103 del Foglio 21;

- a tale scopo è stata presentata, in data 16.12.2013 Prot. 2165, dal Soggetto proponente Dolciaria Gadeschi Spa, una "Richiesta di variante al PGT" con conseguente cambio di destinazione urbanistica ai sensi delle Norme Tecniche del P.G.T. Comunale vigente;

- in data 10.02.2014 è stato sottoscritto, tra il Comune di Corte de' Frati e la Dolciaria Gadeschi Spa, un atto convenzionale tramite il quale quest'ultima, in qualità di soggetto proponente, si impegna irrevocabilmente e definitivamente ad assumersi ogni onere per la realizzazione della Variante Urbanistica, comprese le attività relative alla verifica di assoggettabilità a VAS o alla realizzazione della stessa, qualora ritenuta necessaria;

- il Comune di Corte de' Frati con delibera della Giunta

Comunale n° 03 del 14.03.2014, pubblicata in data 25.03.2014 con esecutività dal 04.04.2014, ha avviato il procedimento di redazione della "Variante al piano di governo del territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS";

- L'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria con determinazione del RST n.54 del 4.07.2014 ha affidato l'incarico per la verifica di assoggettabilità alla VAS della variante al PGT al Dott. Gerevini Davide

- L'Unione Lombarda dei Comuni Oglio-Ciria con deliberazione n.65 del 4.08.2014 ha affidato l'incarico per la redazione della variante al PGT al Responsabile del Servizio Tecnico Area Edilizia ed Urbanistica Dott. Arch. Luigi Agazzi;

- la richiesta di variante al PGT è stata presentata dal soggetto proponente nell'ottica di un piano di investimenti pluriennale, da realizzarsi per fasi, che prevede l'espansione dell'attività produttiva lungo la dorsale sud, unica direttrice percorribile in quanto tutte le installazioni tecnologiche (linea pubblica gas metano, acqua potabile, linea elettrica di media tensione, fognatura pubblica, cabina elettrica di trasformazione da media a bassa tensione, rete di distribuzione elettrica, impianto trattamento e depurazione acque reflue, cabina di decompressione gas

metano, rete di distribuzione del metano all'interno dello stabilimento, serbatoi di accumulo e stazione di pompaggio antincendio) sono poste a nord ed impediscono di fatto lo sviluppo in questa direzione; anche lo sviluppo nelle direttrici ovest e est è inibito da motivi oggettivi, che sono rispettivamente la fascia di rispetto autostradale e la fascia di rispetto della Strada Provinciale n° 26;

• le aree attualmente disponibili, limitrofe all'insediamento proposto non permettono di addivenire alla concretizzazione degli obiettivi sopra riportati anche per la insufficiente dimensione dell'area e per i vincoli in essa presenti;

• il P.T.C.P. della Provincia di Cremona include già tra le "aree produttive" alcuni dei mappali oggetto della richiesta di variante al P.G.T. del Comune di Corte de' Frati, proposta dalla Dolciaria Gadeschi Spa, e precisamente i mappali 99, 100 e 103 del foglio 21, denotando, fin dall'epoca della sua estensione, un "orientamento" verso la direttrice sud dei possibili sviluppi delle attività produttive.

• l'intervento proposto avrà ricadute di interesse socio economico consentendo un incremento occupazionale.

La Provincia di Cremona si impegna a sottoscrivere il presente Accordo di Programma e avviare la variante al

proprio PTCP. Atteso che:

✓ l'ambito di intervento è ricompreso in parte nelle aree destinate all'attività agricola individuate ai sensi dell'Art. 15 commi 4 e 5, Ambiti agricoli strategici, della L.R. n. 12/2005 (Mappali 24, 93 e 95 del Foglio 21 per complessivi mq. 19.640) ed in parte nelle aree destinate alle attività produttive (Mappali 99, 100 e 103 del Foglio 21 per complessivi mq. 3.955);

✓ nella proposta si rileva una particolare attenzione e riqualificazione nel disegno ambientale-naturalistico, attraverso il potenziamento e la collocazione di verde rispettoso delle presenze autoctone;

✓ si evidenzia la mancanza di conformità urbanistica della richiesta de quo e pertanto la necessità di procedere sia alla variante al P.G.T. sia alla variante del P.T.C.P. ai sensi della L.R. 12/2005.

Verificato che, a tale scopo,

è stato presentato al Comune di Corte de' Frati, in data 16.12.2013, al Protocollo 2165, dal Soggetto proponente, a nome e per conto della Società Dolciaria Gadeschi Spa, con sede in Corte de' Frati, Strada Provinciale 26 Km. 5, un'istanza per l'attivazione di un progetto in VARIANTE al PGT ed al PTCP, ai sensi della L.R. n° 12/2005.

Preso atto che,

▪ con atto deliberativo della G.C. di Corte de' Frati n°

03 del 14.03.2014 è stato avviato il procedimento per

la redazione della "Variante al piano di governo del

territorio (P.G.T.) unitamente alla verifica di

assoggettabilità alla VAS";

▪ nel caso in esame è necessaria la variante urbanistica

sia a livello Comunale (P.G.T.) sia a livello

Provinciale (P.T.C.P.), il Sindaco del Comune di Corte

de' Frati ha promosso il procedimento di "Accordo di

programma", ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs. 18.08.2000

n° 267, in relazione alla rilevanza dell'intervento,

alla necessità di partecipazione di più soggetti

pubblici e/o privati, alla pluralità degli interessi

coinvolti;

▪ il Comune di Corte de' Frati si impegna a perfezionare

altresi la procedura preventiva della Valutazione

Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'avvio

mediante deliberazione G.C. del Comune di Corte de'

Frati n° 03 del 14.03.2014;

▪ il P.T.C.P. prevede e consente, per gli effetti del

combinato disposto dell'art. 34 punto 2 della normativa

(modifiche "non sostanziali" attraverso Accordi di

Programma - Art. 19 Bis Normativa P.T.C.P.) la

procedura di VARIANTE non sostanziale, ancorché rientra

ai sensi dell'Art. 39 punto 2 e punto 5 della normativa

P.T.C.P. e costituisce concertazione fra Enti ed atto

di programmazione negoziata;

- la Provincia di Cremona quindi darà avvio alla procedura di variante finalizzata alla modifica del proprio P.T.C.P. secondo le procedure di legge ;

Atteso che,

- il Comune di Corte de' Frati si è impegnato a modificare il proprio strumento urbanistico (P.G.T.) adeguandolo alla richiesta di ampliamento dell'attività produttiva esistente che prevede la sostanziale utilizzazione delle aree a destinazione agricola non ancora urbanizzate; tale variante comporta la trasformazione da "ambito agricolo" ad "ambito di trasformazione produttiva" dell'area di proprietà della proponente Dolciaria Gadeschi Spa identificata al catasto terreni del Comune di Corte de' Frati, Foglio 21, Mappali 24, 93, 95, 99, 100 e 103;

- la Provincia si impegna alla procedura di variante (modifiche non sostanziali) al proprio P.T.C.P. ai sensi dell'art. 34 punto 2, in applicazione dell'art. 19 bis punto 3 lett. b) della Normativa;

**TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO**

tra

- PROVINCIA DI CREMONA nella persona del Commissario
- COMUNE DI CORTE DE' FRATI nella persona del Sindaco

pro-tempore

➤ Il soggetto proponente "DOLCIARIA GADESCHI SPA", con sede in Corte de' Frati, Strada Provinciale n° 26 Km. 5, nella persona dell'Amministratore Delegato Lameri

SI SOTTOSCRIVE IL SEGUENTE ACCORDO DI PROGRAMMA

ART. 1 - RICHIAMO ALLE PREMESSE

1. Le premesse e gli atti in esse richiamati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma.

ART. 2 - OGGETTO E FINALITA'

1. Oggetto del presente Accordo di Programma è la realizzazione di un "ampliamento dell'attività produttiva esistente", interamente sul territorio comunale di CORTE DE' FRATI ed avente una estensione di mq 23.595, di cui catastalmente al F.21 mappali 24, 93, 95, 99, 100 e 103, in variante al PGT, per la totalità della superficie, e in variante al P.T.C.P. per mq. 19.640 di cui ai mappali 24, 93 e 95, il tutto cartograficamente localizzato all'interno del perimetro in tinta nella allegata planimetria.

ART. 3 - IMPEGNI DEI SOTTOSCRITTORI DELL'ACCORDO

1. Con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma la Provincia di Cremona ed il Comune di Corte de' Frati, nell'ambito delle rispettive competenze, si impegnano a porre in essere quanto necessario ai fini della

Variante ai rispettivi strumenti urbanistici.

2. Il soggetto proponente, Dolciaria Gadeschi Spa, si impegna a realizzare la prima fase del progetto di investimenti pluriennale, che prevede la costruzione di un primo fabbricato industriale di circa 2.880 mq, che consentirà un ampliamento della capacità produttiva ed una migliore disposizione dei lay-out di produzione e confezionamento; il fabbricato verrà realizzato tramite campate disposte in modo perpendicolare rispetto al fabbricato esistente; questo consentirà di realizzare una struttura "modulare", già predisposta per le future fasi di ampliamento lungo la dorsale sud, unica direttrice percorribile per garantire le possibilità di sviluppo aziendale.

3. L'intervento proposto avrà ricadute di interesse socio economico consentendo un incremento occupazionale, che nella prima fase riguarderà un numero di circa 10 assunzioni, per arrivare a regime ad un totale di circa 20.

#### ART. 4 - ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma si approva la richiesta di ampliamento dell'attività produttiva esistente, come da elaborato grafico predisposto dal soggetto proponente, che si allega al presente Accordo di Programma, facendone parte

integrante e sostanziale.

2. Lo strumento di cui al precedente punto 1. ha valore indicativo per la fase di pianificazione attuativa che seguirà le procedure di cui alla L.R. n° 12/2005.

3. Con la sottoscrizione del presente Accordo di Programma la Provincia di Cremona ed il Comune di Corte de' Frati territorialmente interessato, con apposita procedura, si impegnano a modificare ed adeguare i propri strumenti urbanistici, rispettivamente P.T.C.P. e P.G.T..

ART. 5 - GESTIONE DEGLI INTERVENTI

1. I sottoscrittori del presente Accordo di Programma si impegnano a dar corso a quanto costituisce oggetto del presente AdP.

2. Il Comune di Corte de' Frati assume il ruolo di Ente di coordinamento, controllo e verifica della puntuale e coerente attuazione degli interventi all'interno della programmazione urbanistico-territoriale.

ART. 6 - COMITATO PER L'ACCORDO DI PROGRAMMA

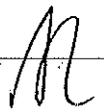
1. Per l'attuazione del presente Accordo di Programma (AdP) è istituito un Comitato costituito e presieduto dal Presidente della Provincia o suo delegato e dal Sindaco di Corte de' Frati o suo delegato.

2. A detto comitato, che avrà compiti anche di vigilanza e controllo sull'attuazione del presente Accordo di

Programma, vengono demandate le eventuali controversie che dovessero insorgere in attuazione del presente AdP.

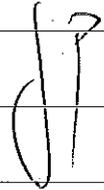
#### ART. 7 - ASPETTI FINANZIARI

1. I costi per la progettazione del Piano Attuativo, dell'area oggetto di intervento, delle opere di urbanizzazione ed ogni altro onere, sono interamente a carico del soggetto proponente Dolciaria Gadeschi Spa, con sede in Corte de' Frati (Codice Fiscale e Partita Iva 00821450194) e suoi aventi causa.



#### ART. 8 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

1. Le controversie eventualmente insorgenti tra i sottoscrittori, nell'ambito dell'Accordo di Programma, sono esaminate preliminarmente dal Comitato di cui al precedente Art. 6 e, qualora non vengano risolte, sono rimesse alla cognizione della giurisdizione competente e del Foro di Cremona.



#### ART. 9 - DURATA DELL'ACCORDO

1. Il presente Accordo di Programma ha durata di anni cinque dalla sua firma e potrà essere eventualmente prorogato per ugual durata. La durata dell'Accordo di Programma è pertinente all'adozione di tutti i provvedimenti di natura autorizzativa nonché di convenzionamento tra tutti i soggetti coinvolti ed altresì è pertinente alla strumentale attuazione del progetto descritto. Costituisce causa di cessazione

anticipata dell'Accordo di Programma l'esaurimento delle finalità per le quali viene sottoscritto. I casi e le modalità di recesso e/o scioglimento fuori dal caso suddetto, verranno stabiliti dal Comitato di cui al precedente art. 6.

ALLEGATI

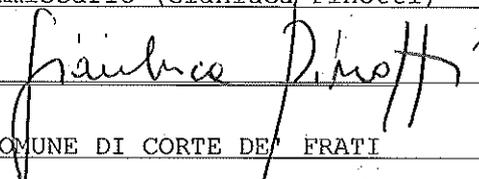
- a) Planimetria di individuazione del sito;
- b) Schede del P.T.C.P. e P.G.T. identificative della variante urbanistica.

Letto confermato e sottoscritto.

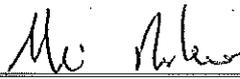
Cremona, li 10 ottobre 2014

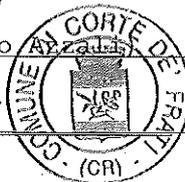
PROVINCIA DI CREMONA

Il Commissario (Gianluca Pinotti)

  
COMUNE DI CORTE DE' FRATI

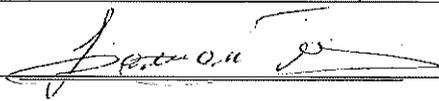
Il Sindaco (Rosolino



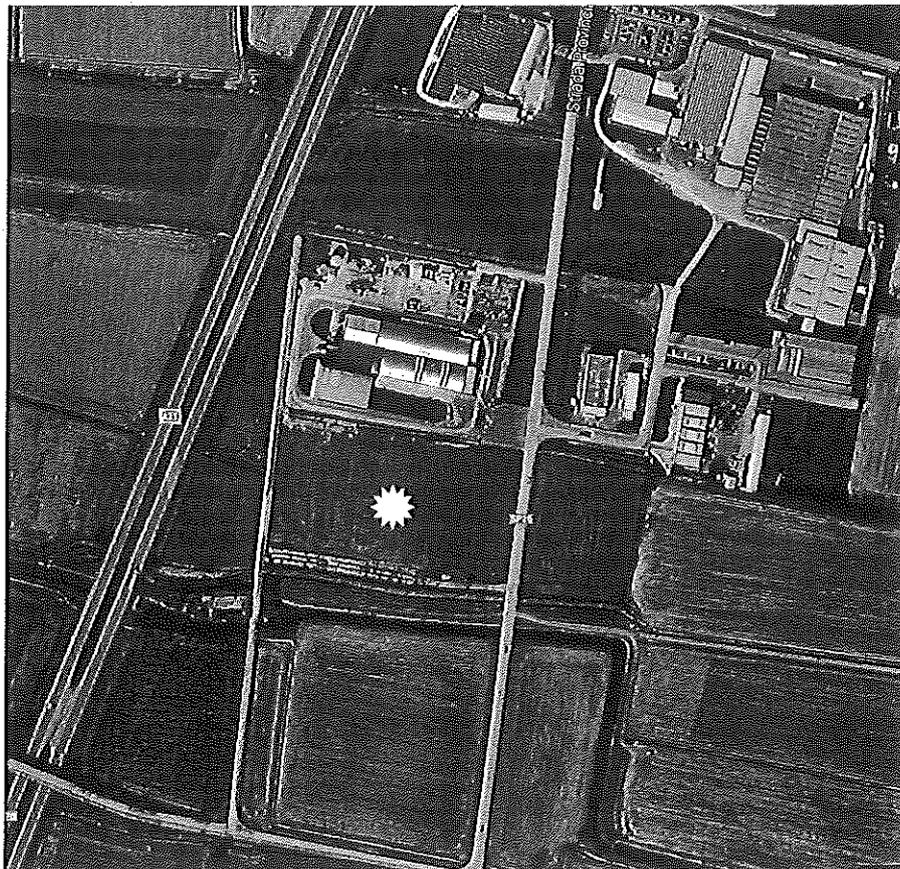


DITTA "DOLCIARIA GADESCHI SPA "

L'Amministratore Delegato



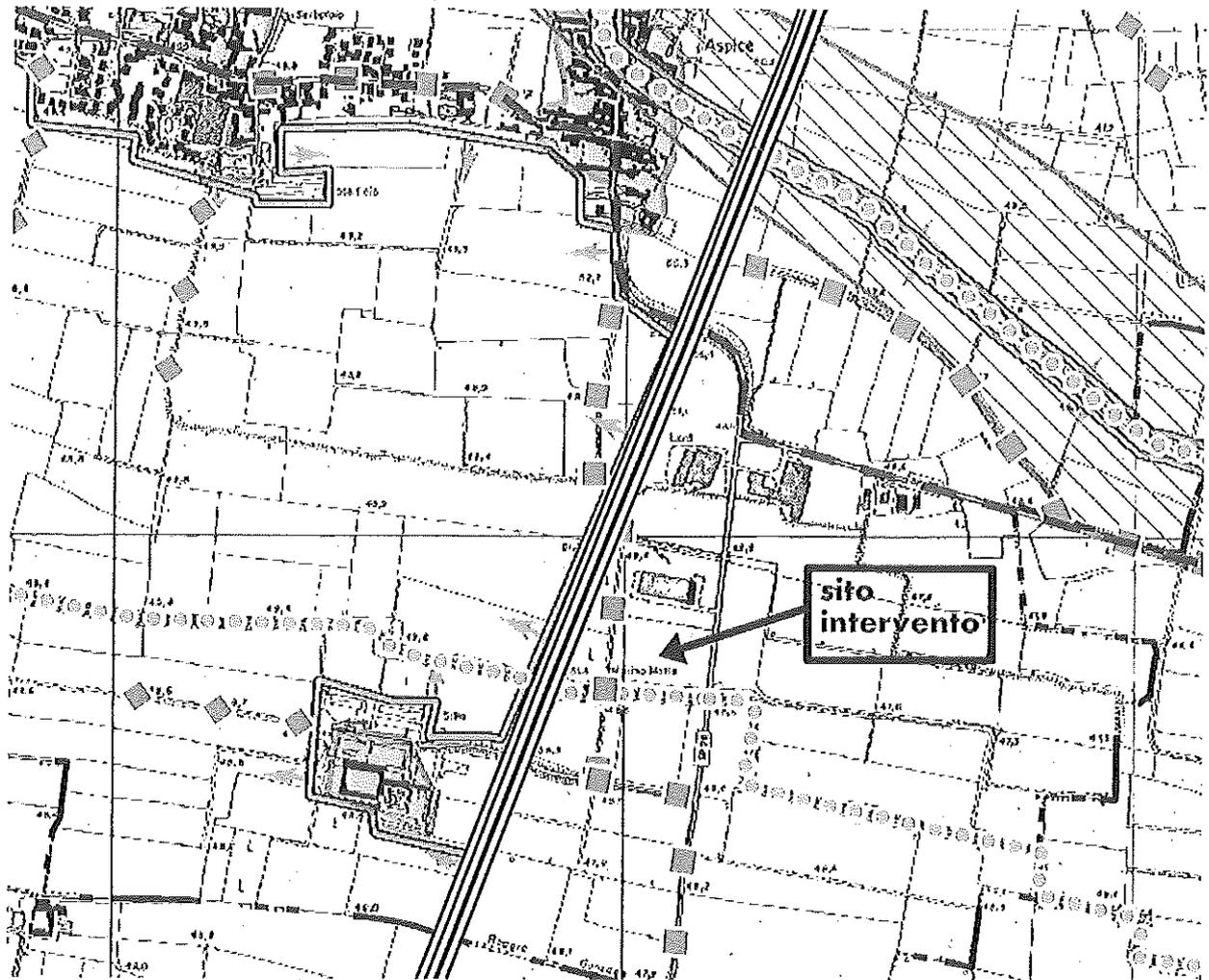
Allegato A – Individuazione del sito



*Handwritten signatures and initials:*  
A  
D  
S

## Allegato B

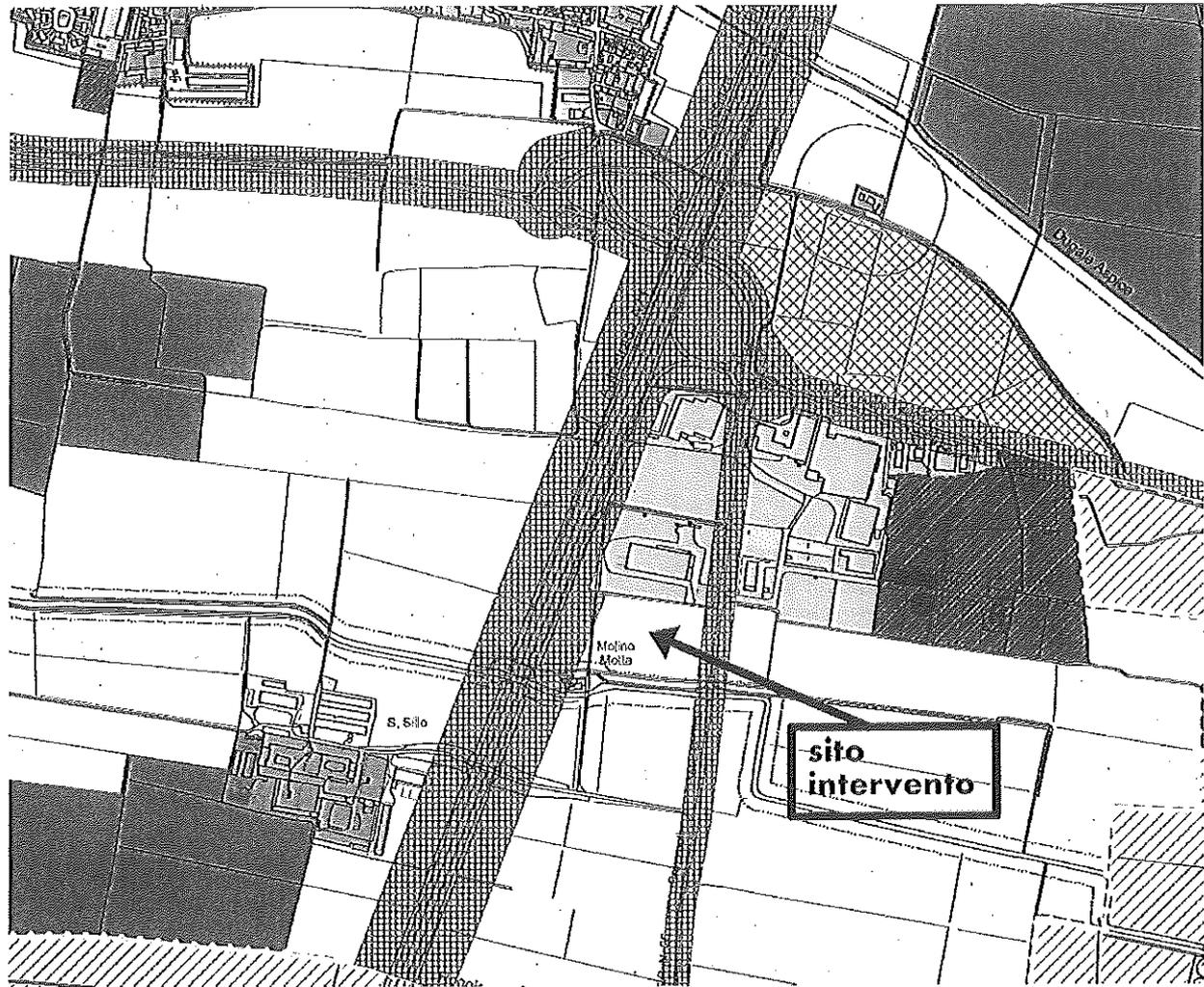
### Estratto Carta delle Tutele e delle Salvaguardie PTCP della Provincia di Cremona



AC  
FP  
X

- ○ ○ ○ ○ rete ecologica provinciale - Art. 16.7 - 5.3.3 D.G.R. 6421/07 (corridoi)
- ■ rete stradale storica principale - Art. 16.10
- ▭ ambito agricolo strategico - Art. 19 bis c.1
- ≡≡≡ autostrada - Art. 19.2 .I.a

Estratto carta delle Previsioni di Piano del PGT di Corte de' Frati



M  
JP  
X

## SISTEMA AGRICOLO, AMBIENTALE

	AE1	AREE AGRICOLE AD ELEVATA VALENZA AMBIENTALE
	AE2	AREE AGRICOLE A MEDIA VALENZA AMBIENTALE
	AE3	AREE AGRICOLE DI ESPANSIONE
	AE	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE
	IRS	INSEDIAMENTI RURALI STORICI
		AMBITO AGRICOLO STRATEGICO (futura area di espansione produttiva sovracomunale la cui realizzazione è vincolata alla firma di accordo di programma)